



BỘ XÂY DỰNG  
TRUNG TÂM THÔNG TIN

THÔNG TIN

**XÂY DỰNG CƠ BẢN  
& KHOA HỌC  
CÔNG NGHỆ  
XÂY DỰNG**

MỖI THÁNG 2 KỲ

14

Tháng 7 - 2022

# **BỘ XÂY DỰNG VIỆT NAM VÀ BỘ CÔNG CHÍNH VÀ VẬN TẢI LÀO KÝ KẾT BẢN GHI NHỚ HỢP TÁC TRONG LĨNH VỰC XÂY DỰNG**

*Ngày 13/7/2022*



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại Lễ ký kết*



*Hai Bộ trưởng cùng ký kết Bản ghi nhớ*

# THÔNG TIN XÂY DỰNG CƠ BẢN & KHOA HỌC CÔNG NGHỆ XÂY DỰNG

THÔNG TIN CỦA BỘ XÂY DỰNG  
**MỖI THÁNG 2 KỶ**

TRUNG TÂM THÔNG TIN PHÁT HÀNH  
**NĂM THỨ HAI BA**

**14**

**SỐ 14 - 7/2022**



**TRUNG TÂM THÔNG TIN**

TRỤ SỞ: 37 LÊ ĐẠI HÀNH - HÀ NỘI

TEL : (04) 38.215.137

(04) 38.215.138

FAX : (04) 39.741.709

Email: ttth@moc.gov.vn

GIẤY PHÉP SỐ: 595 / BTT

CẤP NGÀY 21 - 9 - 1998

## **MỤC LỤC**

### **Văn bản quản lý**

#### **Văn bản các cơ quan TW**

- Nghị quyết về phát triển thị trường vốn an toàn, minh bạch, hiệu quả, bền vững nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, huy động nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội 5
- Phê duyệt Chương trình hành động về chuyển đổi năng lượng xanh, giảm phát thải khí các-bon và khí mê-tan của ngành giao thông vận tải 7
- Thủ tướng ban hành Chỉ thị về kế hoạch phát triển KT-XH và Dự toán ngân sách Nhà nước năm 2023 8
- Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ thông tin tuyên truyền 6 tháng cuối năm 2022 của Bộ Xây dựng 11

#### **Văn bản của địa phương**

- An Giang: ban hành quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh 12
- Tuyên Quang: ban hành quy định phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng và quy định lộ trình thực hiện đánh giá an toàn công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh 14
- Tuyên Quang: ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh 15

## **CHỊU TRÁCH NHIỆM PHÁT HÀNH**

**BẠCH MINH TUẤN**

**Phó giám đốc Trung tâm**

**Thông tin**

### **Ban biên tập:**

CN. BẠCH MINH TUẤN

**(Trưởng ban)**

CN. NGUYỄN THỊ LỆ MINH

CN. TRẦN ĐÌNH HÀ

CN. NGUYỄN THỊ MAI ANH

CN. TRẦN THỊ NGỌC ANH

### **Khoa học công nghệ xây dựng**

|  |    |
|--|----|
| - Nghiệm thu 2 dự thảo QCVN 07-1 và QCVN 07-2  | 18 |
| - Bộ Xây dựng thẩm định Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Sa Pa đến năm 2040               | 21 |
| - Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065 | 23 |
| - Ga Phong Đài (Bắc Kinh) - điểm nhấn của ngành xây dựng Trung Quốc                                    | 25 |
| - Thiết lập môi trường quy hoạch - kiến trúc tiết kiệm năng lượng dựa trên các tiêu chuẩn sinh thái    | 27 |
| - Vai trò của kiến trúc cảnh quan trong việc hình thành các không gian công cộng trong đô thị          | 29 |
| - Kiến trúc bền vững giúp khắc phục tình trạng ngập lụt trong đô thị                                   | 33 |

### **Thông tin**

|   |    |
|---|----|
| - Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Công chính và Vận tải Lào ký kết Bản ghi nhớ hợp tác trong lĩnh vực xây dựng | 36 |
| - Bộ Xây dựng đề xuất nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững      | 37 |
| - Bộ Xây dựng sơ kết 6 tháng đầu năm 2022   | 40 |
| - Các vấn đề đô thị trong đại dịch Covid - 19   | 43 |
| - Trung Quốc đánh giá thị trường cho thuê nhà ở nửa đầu năm 2022  | 46 |
| - Tăng trưởng khả quan của ngành Xây dựng châu Âu năm 2022  | 49 |

**VĂN BẢN CỦA CÁC CƠ QUAN TW****Nghị quyết về phát triển thị trường vốn an toàn, minh bạch, hiệu quả, bền vững nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, huy động nguồn lực phát triển kinh tế - xã hội**

Ngày 11/7/2022, Chính phủ đã ban hành Nghị Quyết số 86/NQ-CP về phát triển thị trường vốn an toàn, minh bạch, hiệu quả, bền vững nhằm ổn định kinh tế vĩ mô, huy động nguồn lực phát triển kinh tế-xã hội.

Theo đó, sẽ hoàn thiện cơ chế chính sách, thực hiện có hiệu quả cơ cấu lại, nâng cao hiệu quả hoạt động của thị trường chứng khoán, thị trường tiền tệ, đảm bảo an toàn hệ thống. Phát triển thị trường chứng khoán trở thành kênh huy động vốn trung và dài hạn chủ yếu cho nền kinh tế, tiếp tục điều chỉnh cơ cấu hợp lý giữa thị trường tiền tệ và thị trường vốn, thị trường cổ phiếu và trái phiếu.

Đến hết năm 2025, phấn đấu đạt một số mục tiêu, chỉ tiêu theo chiến lược tài chính và chiến lược phát triển ngành ngân hàng, cụ thể như sau: Quy mô vốn hóa thị trường cổ phiếu đạt 100% GDP, dư nợ thị trường trái phiếu đạt tối thiểu 47% GDP, trong đó dư nợ trái phiếu doanh nghiệp đạt tối thiểu 20% GDP.

Đẩy mạnh hiện đại hóa công nghệ thông tin trong quản lý, giám sát thị trường chứng khoán.

Đẩy mạnh cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng gắn với xử lý nợ xấu theo Quyết định số 689/QĐ-TTg ngày 8/6/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng gắn với xử lý nợ xấu giai đoạn 2021 - 2025; phấn đấu nợ xấu của toàn hệ thống các tổ chức tín dụng dưới 3%.

Một trong những giải pháp thực hiện mục tiêu trên là giải pháp phát triển thị trường chứng khoán. Cụ thể, đối với thị trường trái phiếu: Phát triển thị trường trái phiếu Chính phủ trở thành

thị trường chuẩn trên thị trường tài chính, đáp ứng nhu cầu huy động vốn cho ngân sách Nhà nước và hỗ trợ công tác tái cơ cấu ngân sách và nợ công theo hướng an toàn, bền vững.

Tăng cường hơn nữa công tác thanh tra, giám sát quá trình phát hành, phân phối, lưu ký, đầu tư, mua bán trái phiếu doanh nghiệp. Đặc biệt, chấn chỉnh việc sử dụng vốn sau phát hành trái phiếu doanh nghiệp của doanh nghiệp phát hành, đảm bảo minh bạch, đúng mục đích, tuân thủ đúng các quy định pháp luật, qua đó bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, thúc đẩy huy động vốn trung và dài hạn.

Khẩn trương hoàn thiện và phát triển nền tảng cơ sở hạ tầng hiện đại để thúc đẩy thị trường trái phiếu lành mạnh bền vững, tổ chức thị trường giao dịch trái phiếu riêng lẻ, nâng cao chất lượng công bố thông tin, chất lượng báo cáo tài chính đối với các công ty phát hành. Tách bạch rõ giữa trái phiếu phát hành ra công chúng và phát hành riêng lẻ.

Đối với thị trường cổ phiếu, kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm đối với thị trường cổ phiếu để lành mạnh hóa thị trường, tăng cường các biện pháp chế tài để xử phạt nghiêm minh các hành vi vi phạm pháp luật trên thị trường chứng khoán để bảo vệ nhà đầu tư, khôi phục niềm tin của thị trường, đặc biệt xử lý nghiêm, kịp thời tình trạng thao túng, làm giá, đảm bảo sự phát triển lành mạnh, minh bạch và bền vững.

Đảm bảo hệ thống giao dịch vận hành an toàn, thông suốt; đầu tư đổi mới công nghệ,

ứng dụng công nghệ số, khẩn trương triển khai các biện pháp cần thiết để nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam từ thị trường cận biên lên thị trường mới nổi để thu hút vốn đầu tư, đặc biệt là vốn đầu tư nước ngoài.

Chính phủ giao Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Công an và các cơ quan có liên quan theo chức năng và nhiệm vụ được giao, chủ động theo dõi sát diễn biến của thị trường vốn, thị trường tiền tệ trong nước và quốc tế để chủ động, kịp thời thực hiện biện pháp ổn định thị trường; phối hợp chặt chẽ trong điều hành chính sách tài khóa, chính sách tiền tệ và các chính sách vĩ mô khác đảm bảo ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế, qua đó tạo điều kiện ổn định, phát triển bền vững thị trường chứng khoán, tiền tệ, tín dụng; nghiên cứu đề xuất các giải pháp khuyến khích sự phát triển của nhà đầu tư là tổ chức, nhà đầu tư chuyên nghiệp, và thu hút nhà đầu tư nước ngoài tham gia thị trường.

Bộ Tài chính chỉ đạo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước yêu cầu các Sở Giao dịch chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam rà soát các quy trình, quy chế liên quan đến hoạt động chứng khoán và hoạt động nghiệp vụ của các Sở Giao dịch chứng khoán và Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam; đảm bảo thị trường hoạt động thông suốt và đầu tư đổi mới công nghệ, ứng dụng công nghệ số, khẩn trương triển khai các biện pháp cần thiết để nâng hạng thị trường chứng khoán Việt Nam từ thị trường cận biên lên thị trường mới nổi để thu hút vốn đầu tư đặc biệt là vốn đầu tư nước ngoài; rà soát văn bản hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ thuộc phạm vi quản lý của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước ban hành theo thẩm quyền.

Khẩn trương hoàn thiện và phát triển nền tảng cơ sở hạ tầng hiện đại để thúc đẩy thị trường trái phiếu lành mạnh bền vững, thúc đẩy hoạt động xếp hạng tín nhiệm. Chấn chỉnh và

tăng cường kiểm tra giám sát đối với các hoạt động của các tổ chức cung cấp dịch vụ trên thị trường, bao gồm các công ty cung cấp dịch vụ kế toán, kiểm toán, xếp hạng tín nhiệm và thẩm định giá...

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tiếp tục thực hiện tái cơ cấu tổ chức tín dụng gắn với xử lý nợ xấu, tăng cường chất lượng hiệu quả công tác thanh tra, giám sát để hạn chế tình trạng sử dụng vốn vay không đúng mục đích, tiếp tục kiểm soát chặt chẽ tín dụng vào các lĩnh vực tiềm ẩn rủi ro.

Giám sát việc cấp tín dụng, đầu tư, huy động vốn trong hoạt động ngân hàng và cung cấp dịch vụ trên thị trường vốn của các tổ chức tín dụng. Kịp thời cảnh báo sớm và có biện pháp xử lý theo quy định, hạn chế xảy ra rủi ro, mất an toàn hệ thống các tổ chức tín dụng.

Bộ Công an chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan kịp thời phát hiện, xử lý nghiêm các hành vi vi phạm đối với thị trường trái phiếu, thị trường chứng khoán và tiền tệ, lành mạnh hóa thị trường, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nhà đầu tư, bảo đảm thị trường chứng khoán minh bạch, ổn định, an toàn, bền vững, góp phần phát triển sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và ổn định kinh tế vĩ mô. Không hình sự hóa các quan hệ dân sự, quan hệ kinh tế.

Chỉ đạo các đơn vị, lực lượng chức năng điều tra, xác minh để xử lý nghiêm minh hành vi vi phạm đúng người, đúng tội theo đúng quy định của pháp luật, bảo đảm thị trường chứng khoán minh bạch, ổn định, an toàn, góp phần phát triển sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và ổn định kinh tế vĩ mô. Xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật, đặc biệt là các hành vi đưa tin sai lệch, không chính xác gây mất an ninh, an toàn thị trường. Kịp thời thông tin tình hình xử lý để đảm bảo ổn định thị trường...

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Phê duyệt Chương trình hành động về chuyển đổi năng lượng xanh, giảm phát thải khí các-bon và khí mê-tan của ngành giao thông vận tải**

Ngày 22/7/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Quyết định số 876/QĐ-TTg Phê duyệt Chương trình hành động về chuyển đổi năng lượng xanh, giảm phát thải khí các-bon và khí mê-tan của ngành giao thông vận tải.

Mục tiêu tổng quát của Chiến lược là phát triển hệ thống giao thông vận tải xanh hướng tới mục tiêu phát thải ròng khí nhà kính về “0” vào năm 2050.

Mục tiêu cụ thể giai đoạn đến năm 2030, nâng cao hiệu quả sử dụng năng lượng, đẩy mạnh chuyển đổi sử dụng điện, năng lượng xanh đối với các lĩnh vực thuộc ngành giao thông vận tải đã sẵn sàng về mặt công nghệ, thể chế, nguồn lực nhằm thực hiện mức cam kết trong Đóng góp do quốc gia tự quyết định (NDC) và mục tiêu giảm phát thải khí mê-tan của Việt Nam.

Giai đoạn đến năm 2050, phát triển hợp lý các phương thức vận tải, thực hiện mạnh mẽ việc chuyển đổi toàn bộ phương tiện, trang thiết bị, hạ tầng giao thông vận tải sang sử dụng điện, năng lượng xanh, hướng đến phát thải ròng khí nhà kính về “0” vào năm 2050.

### **Thúc đẩy sản xuất, lắp ráp, các loại phương tiện giao thông cơ giới đường bộ sử dụng điện**

Về lộ trình chuyển đổi năng lượng xanh giai đoạn 2022 - 2030, trong đó, với đường bộ, thúc đẩy sản xuất, lắp ráp, nhập khẩu và chuyển đổi sử dụng các loại phương tiện giao thông cơ giới đường bộ sử dụng điện; mở rộng phối trộn, sử dụng 100% xăng E5 đối với phương tiện giao thông cơ giới đường bộ; phát triển hạ tầng sạc điện đáp ứng nhu cầu của người dân, doanh

nh nghiệp; khuyến khích các bến xe, trạm dừng nghỉ xây dựng mới và hiện hữu chuyển đổi theo tiêu chí xanh.

Với đường sắt, nghiên cứu thí điểm sử dụng phương tiện đường sắt sử dụng điện, năng lượng xanh trên các tuyến đường sắt hiện tại. Đầu tư xây dựng các tuyến đường sắt mới theo định hướng điện khí hóa; xây dựng kế hoạch và đầu tư theo lộ trình thay thế phương tiện đường sắt cũ hết niên hạn bằng loại phương tiện có thể chuyển đổi sang sử dụng điện, năng lượng xanh; khuyến khích chuyển đổi trang thiết bị bốc, xếp tại các nhà ga sang thiết bị sử dụng điện, năng lượng xanh.

### **Khuyến khích chuyển đổi phương tiện thủy nội địa sử dụng nhiên liệu hóa thạch sang sử dụng điện**

Với đường thủy nội địa, khuyến khích đầu tư đóng mới, nhập khẩu, chuyển đổi phương tiện thủy nội địa sử dụng nhiên liệu hóa thạch sang sử dụng điện, năng lượng xanh; nghiên cứu, xây dựng tiêu chí cảng xanh, tuyến vận tải xanh làm cơ sở xây dựng cơ chế, chính sách khuyến khích đầu tư mới cảng thủy nội địa xanh. Áp dụng thí điểm tại một số cảng thủy nội địa; nghiên cứu, đưa một số tuyến vận tải thủy trở thành tuyến vận tải xanh.

Còn với giao thông đô thị, từ năm 2025, 100% xe buýt thay thế, đầu tư mới sử dụng điện, năng lượng xanh.

Tỷ lệ đảm nhận của vận tải hành khách công cộng tại Hà Nội đạt 45% -50%; Thành phố Hồ Chí Minh đạt 25%; Đà Nẵng đạt 25% - 35%; Cần Thơ đạt 20%; Hải Phòng đạt 10% - 15%; đô thị loại I đạt ít nhất 5%.

Từ năm 2030, tỷ lệ phương tiện sử dụng điện, năng lượng xanh đạt tối thiểu 50%; 100% xe taxi thay thế, đầu tư mới sử dụng điện, năng lượng xanh.

Đến năm 2050, 100% xe buýt, xe taxi sử dụng điện, năng lượng xanh; tỷ lệ đảm nhận của vận tải hành khách công cộng tại các đô thị

đặc biệt, đô thị loại I lần lượt đạt ít nhất 40% và 10%./.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Thủ tướng ban hành Chỉ thị về kế hoạch phát triển KT-XH và Dự toán ngân sách Nhà nước năm 2023**

Ngày 22/7/2022, Thủ tướng Chính phủ đã có Chỉ thị số 12/CT-TTg về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội (KT-XH) và Dự toán ngân sách Nhà nước năm 2023.

Chỉ thị nêu rõ năm 2023 là năm giữa nhiệm kỳ, có ý nghĩa quan trọng trong việc đẩy mạnh thực hiện và phấn đấu hoàn thành mục tiêu của các kế hoạch 5 năm 2021-2025, góp phần triển khai các mục tiêu của Chiến lược phát triển kinh tế-xã hội 10 năm 2021-2030.

Bên cạnh những điều kiện thuận lợi, nền kinh tế Việt Nam dự báo tiếp tục gặp nhiều khó khăn, thách thức do ảnh hưởng của của tình hình chính trị thế giới, khu vực diễn biến phức tạp; sự phục hồi chậm, tiềm ẩn nhiều rủi ro và chưa vững chắc của kinh tế thế giới như tình trạng thiếu hụt nguồn cung, đứt gãy chuỗi cung ứng, chống tự do thương mại ở một số nơi, lạm phát tiếp tục tăng cao và trở thành vấn đề lớn tại nhiều quốc gia; dịch COVID-19 vẫn còn tiếp diễn và chứa ẩn nhiều rủi ro; năng suất, chất lượng, hiệu quả và sức cạnh tranh của nền kinh tế còn yếu.

Để kế thừa, phát huy các kết quả đã đạt được, vượt qua khó khăn, thách thức, tạo tiền đề thuận lợi cho phát triển KT-XH các năm tiếp theo, Thủ tướng Chính phủ chỉ thị các bộ, cơ quan ngang bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, các tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước, các

tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (các bộ, cơ quan trung ương và địa phương) triển khai xây dựng Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2023, dự toán ngân sách nhà nước năm 2023, Kế hoạch tài chính-ngân sách nhà nước 3 năm 2023 - 2025.

Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2023 phải bám sát dự báo

Chỉ thị yêu cầu Kế hoạch phát triển kinh tế-xã hội năm 2023 phải được xây dựng trên cơ sở đánh giá đầy đủ, chính xác tình hình, kết quả thực hiện Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2022; dự báo tình hình trong nước, khu vực, thế giới có ảnh hưởng lớn đến phát triển KT-XH của đất nước.

Mục tiêu phát triển của kế hoạch năm 2023 phải bám sát chủ trương, đường lối của Đảng, nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ, chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; thể hiện sự quyết liệt, phấn đấu đạt được mục tiêu Kế hoạch phát triển KT-XH 5 năm 2021 - 2025, Chiến lược phát triển KT-XH 10 năm 2021-2030, thực hiện thành công Chương trình phục hồi và phát triển KT-XH.

Kế hoạch của các ngành, lĩnh vực và các cấp địa phương phải phù hợp với quy hoạch có liên quan theo quy định của pháp luật về quy hoạch, phấn đấu đạt được mục tiêu theo chiến lược và kế hoạch phát triển KT-XH của cả nước,



kế hoạch 5 năm về phát triển KT-XH của địa phương (đối với các địa phương); phù hợp với đặc điểm, trình độ phát triển của từng ngành, từng địa phương; bám sát những dự báo, đánh giá tình hình và bối cảnh trong nước và quốc tế trong giai đoạn tới; đảm bảo kế thừa những thành quả đã đạt được, có đổi mới và tiếp thu, tiếp cận xu hướng phát triển chung của khu vực và thế giới cũng như khắc phục những tồn tại, hạn chế trong thực hiện các nhiệm vụ phát triển KT-XH.

Các mục tiêu, định hướng phải nhằm thực hiện thắng lợi các mục tiêu của Kế hoạch 5 năm, bảo đảm tính khả thi, phù hợp với khả năng thực hiện của các ngành, các cấp, các địa phương, gắn với khả năng cân đối, huy động và sử dụng có hiệu quả các nguồn lực; gắn kết chặt chẽ giữa kế hoạch phát triển KT-XH và kế hoạch đầu tư công.

Chỉ thị nêu rõ Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2023 xây dựng trong bối cảnh khó khăn và thuận lợi đan xen. Kinh tế và thương mại toàn cầu dự báo tiếp tục phục hồi nhưng còn tiềm ẩn nhiều rủi ro. Giá cả nguyên vật liệu sản xuất, lạm phát có nguy cơ gia tăng. Tác động của cách mạng công nghiệp lần thứ tư trên thế giới và xu hướng thúc đẩy thích ứng, mở cửa sau dịch COVID-19, chuyển đổi số, tăng trưởng xanh, phát triển bền vững, tăng cường hợp tác của các quốc gia vừa là thời cơ, vừa là thách thức. Cạnh tranh chiến lược, căng thẳng thương mại giữa các nước, dịch bệnh ở một số nước còn diễn biến phức tạp.

Trong nước, tình hình kinh tế vĩ mô ổn định; dịch COVID-19 cơ bản được kiểm soát; quy định về "thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch COVID-19" đã được phát huy; Chương trình phục hồi và phát triển KT-XH tiếp tục được triển khai; niềm tin của cộng đồng doanh nghiệp và người dân ngày càng tăng lên....

Tuy nhiên, nền kinh tế sẽ phải tiếp tục đối

mặt rất nhiều khó khăn, thách thức đến từ những yếu kém nội tại của nền kinh tế do chưa hoặc chậm được khắc phục, cũng như các vấn đề về già hóa dân số, chênh lệch giàu nghèo, thiên tai, dịch bệnh, biến đổi khí hậu, áp lực lạm phát khi nhu cầu trong nước phục hồi...

Trong bối cảnh đó, các bộ, cơ quan trung ương và địa phương cần nghiên cứu, xác định các vấn đề cơ bản của Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2023, tập trung vào các nội dung chủ yếu sau: bối cảnh xây dựng kế hoạch phát triển KT-XH năm 2023, bao gồm nhận định, phân tích những cơ hội, thuận lợi, thách thức, rủi ro của bối cảnh trong nước, khu vực và quốc tế tác động đến việc xây dựng và thực hiện các mục tiêu phát triển KT-XH; đặc biệt lưu ý những vấn đề như ảnh hưởng của xung đột quân sự Nga-Ukraine, chính sách phòng, chống dịch COVID-19 và thương mại của các đối tác, rủi ro của thị trường bất động sản, tài chính, khả năng kiểm soát dịch COVID-19 trong nước và triển khai Chương trình phục hồi và phát triển KT-XH...; mục tiêu tổng quát của Kế hoạch phát triển KT-XH năm 2023; mục tiêu chủ yếu và một số cân đối lớn; các định hướng, nhiệm vụ chủ yếu.

Các bộ, cơ quan Trung ương và địa phương nghiên cứu, đề xuất các định hướng, nhiệm vụ chủ yếu của năm 2023 bảo đảm thống nhất với nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu của các kế hoạch 5 năm 2021 - 2025, mục tiêu tổng quát, mục tiêu chủ yếu của năm 2023, đồng thời phải phù hợp với điều kiện thực tiễn và trình độ phát triển của từng ngành, từng địa phương.

Các bộ, cơ quan Trung ương và địa phương kế thừa và phát huy những kết quả công tác, khí thế thời gian qua; không chủ quan, tự mãn với thành tích đã đạt được; quán triệt, thực hiện nghiêm các nguyên tắc tổ chức và hoạt động của Đảng, pháp luật của Nhà nước; đẩy mạnh phòng chống tham nhũng, lãng phí, tiêu cực một cách hiệu quả và không hình thức, trước hết là trong hệ thống hành chính nhà nước; kiên

quyết ngăn chặn và đẩy lùi tình trạng những nhiều, gây phiền hà cho người dân và doanh nghiệp trong giải quyết công việc.

Chỉ thị yêu cầu các bộ, cơ quan Trung ương và địa phương tiếp tục xây dựng, hoàn thiện đồng bộ thể chế phát triển, trước hết là thể chế kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; xây dựng Chính phủ và cơ quan hành chính các cấp đoàn kết, thống nhất cao, liêm chính, dân chủ, tăng cường kỷ luật, kỷ cương, hành động thiết thực, hiệu lực, hiệu quả, bám sát thực tiễn, lấy người dân, doanh nghiệp làm trung tâm phục vụ; đề cao trách nhiệm của người đứng đầu trong việc thực thi trách nhiệm giải trình, bảo đảm công khai, minh bạch; nêu cao tinh thần trách nhiệm, tự lực, tự cường, đổi mới, sáng tạo; dám nghĩ, dám làm, dám chịu trách nhiệm, quyết liệt, hiệu quả trong hành động; tiếp tục khơi dậy và thúc đẩy khát vọng phát triển đất nước.

Thực hiện quyết liệt, hiệu quả hơn nữa các mục tiêu, nhiệm vụ, giải pháp đề ra trên các lĩnh vực theo các Nghị quyết, quy định của Đảng, Quốc hội, Chính phủ về phát triển KT-XH 10 năm 2021-2030, 5 năm 2021-2025. Tiếp tục thực hiện hiệu quả Chương trình phòng, chống dịch COVID-19, Chương trình phục hồi và phát triển KT-XH. Chú trọng kiểm soát lạm phát, bảo đảm ổn định kinh tế vĩ mô và các cân đối lớn của nền kinh tế; tăng cường ứng dụng khoa học công nghệ, thúc đẩy đổi mới, sáng tạo, chuyển đổi số, phát triển nền kinh tế số, xã hội số; đổi mới căn bản, toàn diện giáo dục và đào tạo.

Đẩy mạnh và nâng cao chất lượng việc rà soát, bổ sung, hoàn thiện thể chế, cơ chế, chính sách để huy động và sử dụng hiệu quả mọi nguồn lực phục vụ phát triển đất nước. Tích cực hơn nữa trong việc tháo gỡ khó khăn, vướng mắc cho sản xuất, kinh doanh bằng thể chế, cơ chế, chính sách phù hợp; chủ động xử lý hiệu quả những vấn đề tồn đọng kéo dài...

Xây dựng dự toán ngân sách nhà nước năm 2023, Kế hoạch tài chính - ngân sách nhà nước 3 năm 2023-2025

Chỉ thị yêu cầu nhiệm vụ xây dựng dự toán ngân sách nhà nước năm 2023 và kế hoạch tài chính-ngân sách nhà nước 3 năm 2023-2025 cần tập trung vào những nội dung trọng tâm.

Cụ thể, dự toán thu ngân sách nhà nước năm 2023 phải được xây dựng theo đúng chính sách, chế độ hiện hành, diễn biến phục hồi của nền kinh tế, đảm bảo thu đúng, thu đủ các nguồn thu của ngân sách nhà nước, đi đôi với nuôi dưỡng nguồn thu; tập trung phân tích, dự báo tình hình kinh tế, tài chính thế giới và trong nước để đánh giá sát khả năng thực hiện thu ngân sách nhà nước năm 2022, dự toán thu ngân sách nhà nước năm 2023.

Tính toán cụ thể các yếu tố tăng, giảm và dịch chuyển nguồn thu do thay đổi chính sách pháp luật về thu, miễn, giảm thuế, phí, lệ phí, gia hạn thời gian nộp thuế, tiền thuê đất và thực hiện lộ trình cắt giảm thuế để thực hiện các cam kết hội nhập kinh tế quốc tế, trong đó có các Hiệp định thương mại tự do thế hệ mới; các tác động thu ngân sách gắn với thực hiện các nghĩa vụ của Chính phủ đối với các cam kết với nhà đầu tư nước ngoài đã và đang trình cấp thẩm quyền.

Tiếp tục quyết liệt thực hiện các biện pháp cải cách hành chính, hiện đại hóa công tác quản lý thu; tăng cường công tác quản lý, chống thất thu, nhất là chống thất thu thuế trong kinh doanh, chuyển nhượng bất động sản; đẩy mạnh thanh tra, kiểm tra thuế, chống chuyển giá, gian lận thương mại, trốn thuế, quản lý chặt chẽ giá tính thuế; quản lý có hiệu quả các nguồn thu mới phát sinh từ các giao dịch thương mại điện tử và kinh doanh trên nền tảng số; quyết liệt xử lý nợ đọng thuế và kiểm soát chặt chẽ hoàn thuế.

**Xem toàn văn tại ([www.chinhphu.vn](http://www.chinhphu.vn))**

## **Bộ Xây dựng ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ thông tin tuyên truyền 6 tháng cuối năm 2022 của Bộ Xây dựng**

Ngày 20/7/2022, Bộ Xây dựng đã có Quyết định số 633/QĐ-BXD ban hành Kế hoạch thực hiện nhiệm vụ thông tin tuyên truyền 6 tháng cuối năm 2022 của Bộ Xây dựng.

Thực hiện công tác thông tin, tuyên truyền để người dân, các cấp chính quyền, các cơ quan quản lý và các doanh nghiệp hiểu rõ về hệ thống thể chế chính sách, pháp luật, các quy định mới trong lĩnh vực xây dựng; thông tin về tình hình triển khai, thực hiện chính sách, pháp luật, công tác quản lý nhà nước trong lĩnh vực xây dựng; chỉ đạo, điều hành hoạt động của Bộ Xây dựng và lãnh đạo Bộ thực hiện các mục tiêu, nhiệm vụ chính trị, kinh tế - xã hội, qua đó tạo sự đồng thuận và ủng hộ cao trong dư luận xã hội đối với ngành Xây dựng.

Tích cực, chủ động phối hợp với các cơ quan báo chí trong và ngoài Ngành để thực hiện tuyên truyền; cung cấp và xử lý thông tin nhằm định hướng thông tin kịp thời, đặc biệt đối với những sự kiện, vấn đề dư luận xã hội, báo chí quan tâm.

Công tác thông tin tuyên truyền đảm bảo tính chủ động, linh hoạt, kịp thời, hiệu quả.

### **Nhiệm vụ trọng tâm thông tin tuyên truyền**

Thông tin tuyên truyền về công tác chỉ đạo điều hành, thực thi nhiệm vụ của Bộ Xây dựng nhằm hoàn thành các mục tiêu - kế hoạch năm 2022; đánh giá tình hình thực hiện nhiệm vụ 6 tháng đầu năm 2022 - phương hướng, nhiệm vụ giải pháp trong 6 tháng cuối năm 2022; thành tựu, kết quả toàn Ngành đạt được trong năm 2022.

Tuyên truyền, phổ biến chính sách, pháp luật trong lĩnh vực xây dựng: bám sát Kế hoạch của Bộ Xây dựng thực hiện Định hướng Chương trình xây dựng pháp luật nhiệm kỳ Quốc hội

khóa XV (Quyết định 121/QĐ-BXD ngày 22/3/2022) và Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật và các đề án của Bộ Xây dựng năm 2022 (Theo Quyết định 100/QĐ-BXD ngày 10/3/2022) để tập trung tuyên truyền phổ biến chính sách, hệ thống quy phạm pháp luật trong lĩnh vực xây dựng.

Tuyên truyền về những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý kiến trúc, quy hoạch.

Tuyên truyền những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý phát triển đô thị: tuyên truyền, phổ biến các nội dung Chương trình hành động của Chính phủ và vai trò của Bộ Xây dựng trong việc triển khai thực hiện Nghị quyết 06-NQ/TW ngày 24/1/2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045.

Tuyên truyền những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý hạ tầng đô thị: hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về thoát nước và chống ngập úng đô thị nhằm ứng phó với biến đổi khí hậu; nghiên cứu đề xuất bổ sung các nội dung quy định về quản lý rủi ro thoát nước ngập úng đô thị trong các điều kiện ổn định và bất ổn dưới tác động của biến đổi khí hậu; triển khai các Chương trình Quốc gia về lĩnh vực hạ tầng kỹ thuật.

Tuyên truyền về những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý nhà ở và thị trường bất động sản: xây dựng Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi); tình hình triển khai các dự án nhà ở trọng điểm; nhà ở xã hội khu vực đô thị, nhà ở cho công nhân tại KCN - KCX.

Tuyên truyền những nhiệm vụ trọng tâm trong công tác quản lý hoạt động xây dựng: một số giải pháp trọng tâm tháo gỡ vướng mắc, khó khăn

trong quản lý chi phí, hợp đồng xây dựng theo Nghị định 15/2022/NĐ-CP; những ảnh hưởng do giá vật liệu, thiết bị xây dựng tăng cao.

Tuyên truyền những nhiệm vụ trọng tâm về công tác quản lý vật liệu xây dựng, công tác thanh tra, kiểm tra thực hiện chức năng quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng.

Một số nhiệm vụ cần tập trung tuyên truyền khác: thúc đẩy tiến độ các dự án đầu tư công nguồn vốn ngân sách thuộc Bộ Xây dựng; công tác đối ngoại, hợp tác quốc tế; tuyên truyền nâng cao nhận thức về chuyển đổi số ngành

Xây dựng, trọng tâm về giải quyết thủ tục hành chính trực tuyến thuộc thẩm quyền của Bộ; triển khai kế hoạch cải cách hành chính năm 2022 của Bộ; thông tin tuyên truyền về các phong trào thi đua yêu nước của ngành Xây dựng; những tấm gương điển hình người tốt, việc tốt của ngành Xây dựng.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Xem toàn văn tại ([www.moc.gov.vn](http://www.moc.gov.vn))**

## VĂN BẢN CỦA ĐỊA PHƯƠNG

### **An Giang: ban hành quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh**

Ngày 01/7/2022, UBND tỉnh An Giang đã có Quyết định số 25/2022/QĐ-UBND Ban hành quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này quy định mức độ khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với từng hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang, áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả theo quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 và 16 của Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 91/2019/NĐ-CP) và Điều 1 của Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về

xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; tài nguyên nước và khoáng sản; khí tượng thủy văn; đo đạc và bản đồ (sau đây gọi là Nghị định số 04/2022/NĐ-CP), cụ thể: sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm a và d khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai; Sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm c và d khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai; sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng, đất rừng sản xuất vào mục đích khác không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm b và d khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai; sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích

khác không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm đ, e và g khoản 1 Điều 57 của Luật Đất đai; chuyển đổi cơ cấu cây trồng trên đất trồng lúa không đúng quy định; lấn, chiếm đất; hủy hoại đất (trường hợp làm biến dạng địa hình hoặc làm suy giảm chất lượng đất); gây cản trở hoặc thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác.

**Đối tượng áp dụng:** tổ chức, hộ gia đình, cá nhân bị xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang có áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; cơ quan, người có thẩm quyền, tổ chức và cá nhân có liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định.

#### **Tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được xác định**

Theo giấy tờ về quyền sử dụng đất hợp pháp, hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và các thông tin khác có liên quan (hình ảnh, các thông tin liên quan do người dân nơi có đất, người sử dụng đất liền kề, tổ chức, cá nhân khác có liên quan cung cấp).

Đối với trường hợp chưa có hồ sơ địa chính thì căn cứ nguồn gốc sử dụng đất, đối chiếu với cùng mục đích sử dụng các thửa đất liền kề hoặc trên cùng địa bàn xã, phường, thị trấn để xác định, UBND cấp xã chịu trách nhiệm xác định tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

#### **Nguyên tắc khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm**

- Khôi phục lại tình trạng của đất để phục hồi lại mục đích sử dụng của loại đất đó trước khi bị tác động do vi phạm.

- Đối với thửa đất sau khi được khôi phục đạt yêu cầu phải có tính chất tương đồng với các thửa đất xung quanh, có cùng mục đích sử dụng đất và đảm bảo không ảnh hưởng đến việc sử dụng các thửa đất liền kề, lân cận.

- Căn cứ hồ sơ vi phạm hành chính, mà người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính sẽ quyết định việc áp dụng một hoặc một số biện pháp để khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo Quy định này và được ghi cụ thể trong quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

#### **Biện pháp khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm bằng các phương pháp**

- Khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm bằng phương pháp tác động cơ học, sinh học và hóa học theo quy định.

- Khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm bằng một số biện pháp phù hợp khác.

#### **Kết quả khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm**

- Kết quả khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai của cơ quan, người có thẩm quyền phải được tổ chức thực hiện kiểm tra, xác nhận kết quả khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm bằng biên bản.

- Trường hợp thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính là Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND cấp huyện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tổ chức thực hiện, chủ trì và mời các cơ quan, đơn vị có liên quan, UBND cấp xã để tổ chức kiểm tra, xác nhận kết quả mức độ khôi phục, biện pháp khôi phục tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

- Thời hạn thi hành thực hiện biện pháp khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm được thực hiện theo khoản 1 Điều 85 của Luật Xử lý vi phạm hành chính.

Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 7 năm 2022.

**Xem toàn văn tại ([www.angiang.gov.vn](http://www.angiang.gov.vn))**

## **Tuyên Quang: ban hành quy định phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng và quy định lộ trình thực hiện đánh giá an toàn công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 05/7/2022, UBND tỉnh Tuyên Quang đã có Quyết định số 20/2022/QĐ-UBND ban hành quy định phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng và quy định lộ trình thực hiện đánh giá an toàn công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

Quyết định này quy định phân cấp thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng, bảo trì công trình xây dựng, bao gồm: giám định xây dựng; quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ; đánh giá an toàn công trình xây dựng; xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng; xử lý đối với công trình hết thời hạn sử dụng theo thiết kế; giải quyết sự cố công trình xây dựng, sự cố về máy, thiết bị và quy định lộ trình thực hiện đánh giá an toàn công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang. Quy định này không áp dụng đối với các công trình sử dụng cho mục đích quốc phòng, an ninh. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được trích dẫn tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Đối tượng áp dụng: cơ quan chuyên môn về xây dựng thuộc UBND tỉnh gồm: Sở Xây dựng, Sở Giao thông vận tải, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Công Thương (gọi tắt là các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành), Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh Tuyên Quang; UBND huyện, thành phố; Phòng được giao quản lý xây dựng thuộc UBND cấp huyện; UBND xã, phường, thị trấn; Chủ đầu tư xây dựng công trình; Chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình; Các cơ quan, đơn vị, tổ

chức, cá nhân liên quan đến công tác quản lý chất lượng, thi công xây dựng công trình và bảo trì công trình xây dựng.

### **Phân cấp quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành thực hiện một số nội dung quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình xây dựng thuộc chuyên ngành quản lý theo quy định tại điểm a, b, c, d khoản 4 Điều 52 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng (viết tắt là Nghị định số 06/2021/NĐ-CP), trừ các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và UBND cấp huyện quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều này, cụ thể như sau: tổ chức giám định xây dựng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; rà soát các công trình xây dựng thuộc đối tượng phải đánh giá an toàn công trình, tiếp nhận và cho ý kiến về kết quả đánh giá an toàn công trình theo quy định tại khoản 3 Điều 38, khoản 3, khoản 4 Điều 39 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; tiếp nhận báo cáo, công bố công trình xây dựng hết thời hạn sử dụng theo thiết kế và xem xét, cho ý kiến về việc kéo dài thời hạn sử dụng của công trình theo quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 41 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP.

Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đối với các công

trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn được giao quản lý, cụ thể như sau: Xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Thực hiện các nội dung quy định tại khoản 6 Điều 41 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Chủ trì giải quyết sự cố, giám định nguyên nhân sự cố công trình xây dựng cấp II (trừ sự cố cấp II làm chết người), cấp III; điều tra, giải quyết sự cố về máy, thiết bị.

UBND cấp huyện quản lý nhà nước về chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng đối với các công trình được đầu tư xây dựng trên địa bàn huyện, trừ các trường hợp thuộc thẩm quyền của Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh: công trình sử dụng vốn đầu tư công, vốn nhà nước ngoài đầu tư công từ cấp III trở xuống thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình do Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã quyết định đầu tư. Công trình sử dụng vốn khác từ cấp III trở xuống, trừ công trình xây dựng trong khu công nghiệp tập trung. Xử lý đối với công trình có dấu hiệu nguy hiểm, không đảm bảo an toàn cho khai thác, sử dụng theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 40 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP. Quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ của hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP; trừ nhà ở riêng lẻ thuộc dự án đầu tư xây dựng khu đô thị,

khu nhà ở.

### **Lộ trình thực hiện đánh giá an toàn công trình xây dựng**

Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thuộc đối tượng phải tổ chức đánh giá định kỳ về an toàn trong quá trình vận hành và sử dụng có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đánh giá an toàn công trình lần đầu và đánh giá định kỳ theo lộ trình được quy định.

Đối với công trình được đưa vào khai thác, sử dụng theo quy định của pháp luật trước ngày 15/10/2013 (trên 08 năm tính đến ngày 15/10/2021), chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện đánh giá an toàn công trình lần đầu và phải hoàn thành xong trước ngày 15/10/2023.

Đối với công trình còn lại, việc đánh giá an toàn công trình lần đầu phải được thực hiện và hoàn thành trong năm thứ 10 tính từ thời điểm đưa công trình vào khai thác, sử dụng theo quy định pháp luật.

Đối với lần đánh giá tiếp theo, việc đánh giá an toàn công trình được thực hiện theo định kỳ, với tần suất 05 năm/lần tính từ thời điểm đánh giá an toàn công trình lần trước đó.

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 7 năm 2022.

**Xem toàn văn tại**  
**([www.tuyenquang.gov.vn](http://www.tuyenquang.gov.vn))**

## **Tuyên Quang: ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh**

Ngày 05/7/2022, UBND tỉnh Tuyên Quang đã có Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ban hành quy định về quản lý trật tự xây dựng; phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ

thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh.

**Đối tượng áp dụng:** Sở Xây dựng, Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; UBND

huyện, thành phố, UBND xã, phường, thị trấn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong công tác quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

### **Nguyên tắc trong quản lý trật tự xây dựng**

- Công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh (trừ các công trình thuộc bí mật nhà nước) phải được thường xuyên kiểm tra, giám sát từ khi tiếp nhận thông báo khởi công, khởi công xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành và đưa công trình vào sử dụng. Vi phạm về trật tự xây dựng phải được phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời, dứt điểm ngay từ khi mới phát sinh, đảm bảo đúng quy trình, công khai, minh bạch. Mọi hậu quả do vi phạm hành chính gây ra phải được khắc phục triệt để theo quy định của pháp luật.

- Mọi thông tin phản ánh về công trình vi phạm trật tự xây dựng đều phải được kiểm tra, xử lý theo quy định.

- Các cơ quan, tổ chức, cá nhân trong quá trình phối hợp kiểm tra, xử lý các công trình vi phạm trật tự xây dựng phải chặt chẽ, đồng bộ, đúng chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định của pháp luật, bảo đảm không chồng chéo, không đùn đẩy, né tránh trách nhiệm.

- Những vướng mắc phát sinh trong quá trình phối hợp giữa các cơ quan, đơn vị chức năng phải được bàn bạc, thống nhất giải quyết trên cơ sở thẩm quyền của mỗi cơ quan đã được pháp luật quy định. Trường hợp không thống nhất được hướng giải quyết, Sở Xây dựng có trách nhiệm báo cáo, đề xuất UBND tỉnh xem xét quyết định.

- Cơ quan, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng nhưng thiếu tinh thần trách nhiệm trong thực thi công vụ, buông lỏng quản lý hoặc có dấu hiệu bao che, dung túng, tiếp tay cho các vi phạm trật tự xây dựng thì tùy theo tính chất, mức độ sai phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Hành vi vi phạm trật tự xây dựng là hành vi được quy định tại Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

**Nội dung quản lý trật tự xây dựng:** thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 56 Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý dự án đầu tư xây dựng.

### **Phân cấp quản lý trật tự xây dựng và tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng**

#### **1. UBND cấp huyện:**

a) Quản lý trật tự xây dựng đối với các công trình xây dựng trên địa bàn trừ công trình quy định tại điểm a, khoản 2 Điều này.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng quy định tại điểm a khoản này. Cụ thể như sau:

- UBND cấp huyện nơi công trình xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công kèm theo hồ sơ thiết kế xây dựng của chủ đầu tư xây dựng công trình được miễn cấp giấy phép quy định tại các điểm b, e, g, h và i (trừ nhà ở riêng lẻ quy định tại điểm i) khoản 2 Điều 89 Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020).

- Đối với trường hợp công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 89 của Luật Xây dựng 2014 (được sửa đổi, bổ sung tại Luật Kiến trúc ngày 13 tháng 6 năm 2019 và Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Xây dựng năm 2020) (sau đây viết tắt là Luật Xây dựng), tùy theo từng loại, cấp công trình chủ đầu tư cần bổ sung các hồ sơ, tài liệu giấy tờ chứng minh việc đáp ứng điều kiện về cấp giấy phép xây dựng được quy định tại Điều 91, 92, 94 và khoản 31, 33 Điều 1



Luật Xây dựng.

- Đối với trường hợp công trình được cấp giấy phép xây dựng, UBND cấp huyện nơi công trình xây dựng có trách nhiệm tiếp nhận thông báo khởi công theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 107 Luật Xây dựng.

## 2. UBND cấp xã

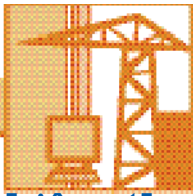
a) Quản lý trật tự xây dựng đối với công trình xây dựng nhà ở riêng lẻ và công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng, công trình không thuộc đối tượng có yêu cầu phải lập báo

cáo kinh tế - kỹ thuật đầu tư xây dựng thuộc địa bàn quản lý.

b) Tiếp nhận hồ sơ thông báo khởi công xây dựng đối với các công trình được phân cấp quản lý trật tự xây dựng theo quy định tại điểm a khoản này (trừ công trình nhà ở riêng lẻ).

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 7 năm 2022.

**Xem toàn văn tại  
([www.tuyenquang.gov.vn](http://www.tuyenquang.gov.vn))**



## Nghiệm thu 2 dự thảo QCVN 07-1 và QCVN 07-2

Trong các ngày 18 -19/7/2022, Bộ Xây dựng tổ chức Hội đồng Tư vấn đánh giá, nghiệm thu kết quả thực hiện Nhiệm vụ khoa học công nghệ Soát xét QCVN 07:2016 đối với các dự thảo Quy chuẩn thành phần: QCVN 07-1 Công trình cấp nước; QCVN 07-2 Công trình thoát nước; QCVN 07-3 Công trình hào và tụy nèn kỹ thuật; QCVN 07-4 Công trình giao thông; QCVN 07-5 Công trình cấp điện; QCVN 07-6 Công trình cấp xăng, dầu, khí đốt; QCVN 07-7 Công trình chiếu sáng; QCVN 07-8 Công trình viễn thông; QCVN 07-9 Công trình quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng; QCVN 07-10 Công trình nghĩa trang.

Nhiệm vụ do Hội Môi trường xây dựng Việt Nam chủ trì thực hiện. Vụ trưởng Vụ Khoa học công nghệ và môi trường Vũ Ngọc Anh - Chủ tịch Hội đồng chủ trì cuộc họp.

Trình bày lý do, sự cần thiết phải soát xét QCVN 07:2016, PGS.TS Phạm Đức Nguyên chủ trì Nhiệm vụ cho biết: Quy chuẩn mới được trình bày thống nhất theo Luật Tiêu chuẩn và quy chuẩn kỹ thuật, không chỉ áp dụng cho các đô thị mà mở rộng áp dụng cả với các khu dân cư ngoài đô thị.

Quy chuẩn QCVN 07 gồm 10 Quy chuẩn thành phần, thuộc 10 lĩnh vực chuyên môn khác nhau. Mỗi Quy chuẩn thành phần có phương pháp thực hiện, tài liệu tham khảo riêng. Một số Quy chuẩn trong đó được xây dựng chủ yếu dựa trên cơ sở thực tiễn và những quy định đã có tại Việt Nam; một số khác được xây dựng trên cơ sở tham khảo kinh nghiệm của các quốc gia trên thế giới, vì Việt Nam hiện có quá ít các nghiên cứu liên quan.

Theo báo cáo của các nhóm nghiên cứu, dự thảo Quy chuẩn QCVN 07-1 Công trình cấp nước quy định các yêu cầu kỹ thuật khi đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp và quản lý vận hành các công trình cấp nước, gồm công trình khai thác nước mặt, nước dưới đất, nhà máy xử



Chủ tịch Hội đồng Vũ Ngọc Anh kết luận cuộc họp

lý nước cấp từ công trình thu nước tới trạm bơm nước sạch, mạng lưới đường ống và trạm bơm tăng áp thuộc mạng lưới. Quy chuẩn mới bổ sung các quy định vật liệu làm ống ngầm qua sông và vật liệu lấp ống ngầm; bổ sung quy định về thử áp lực, thau rửa, tẩy trùng đường ống; bổ sung quy định áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý đã được nhiều công ty áp dụng trong thực tiễn, mang lại hiệu quả cao trong quản lý vận hành hệ thống cấp nước; khuyến khích áp dụng công nghệ thông tin trong quản lý, vận hành mạng lưới cấp nước (hệ thống thông tin địa lý, hệ thống điều khiển giám sát và thu thập dữ liệu, quản lý hóa đơn thu tiền nước).

Trong dự thảo QCVN 07-2 Công trình thoát nước, đối tượng nghiên cứu bao gồm toàn bộ các hạng mục công trình trong hệ thống thoát nước, xử lý nước thải (thoát nước mưa, nước thải; các công trình thuộc mạng lưới thoát nước; trạm bơm, các công trình, trạm xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải công nghiệp; các công trình xả nước mưa, nước thải sau xử lý). So với Quy chuẩn cũ, dự thảo Quy chuẩn mới có một số điểm mới, cập nhật các tài liệu viện dẫn; bỏ một số quy định về công trình xử lý nước thải; thay đổi quy định về đường kính tối thiểu của đường ống thoát nước mưa; quy định các điều khoản về thiết kế, thi công cống ngầm thoát nước đặt



Toàn cảnh buổi họp

sâu dưới lòng đất, dẫn nước thải đến nhà máy xử lý khi sử dụng phương pháp khoan kích ngầm...

Dự thảo QCVN 07-3 được xây dựng dựa trên cơ sở soát xét QCVN 07-3:2016, trong đó giữ nguyên phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng, cấp công trình; ngoài ra chỉnh sửa, bổ sung tài liệu viện dẫn, giải thích từ ngữ, quy định chung, cấu tạo hào kỹ thuật, đường ống, đường dây trong hào kỹ thuật; hố ga kỹ thuật; cấu tạo tuyen kỹ thuật; đường ống, đường dây trong tuyen kỹ thuật; yêu cầu kỹ thuật đối với tuyen kỹ thuật; kết cấu xây dựng; bảo vệ môi trường; thông gió; tín hiệu cảnh báo; an toàn cháy.

Về quá trình biên soạn dự thảo QCVN 07-4, TS. Phạm Hữu Đức chủ trì nhiệm vụ cho biết, mục tiêu của nhiệm vụ là rà soát, chỉnh sửa, cập nhật, bổ sung những khoản mục trong QCVN 07-4:2016 nhằm đảm bảo phù hợp tình hình giao thông hiện nay, góp phần nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước, nâng cao chất lượng công trình giao thông, bảo vệ môi trường và đảm bảo tính thống nhất của hệ thống văn bản quy phạm pháp luật.

Trong dự thảo QCVN 07-5, nhóm nghiên cứu chỉnh sửa, cập nhật, bổ sung các yêu cầu về kỹ thuật; trạm biến áp và trạm phân phối; phụ kiện đường dây; bổ sung yêu cầu kỹ thuật và an toàn điện; bảo vệ và tự động hóa; nối đất công trình cấp điện; bảo vệ chống sét; an toàn cấp điện dân dụng.

Dự thảo QCVN 07-6 được xây dựng trên cơ sở rà soát, cập nhật QCVN 07-6:2016 với nguyên tắc đảm bảo sự nhất quán của Quy chuẩn 07, tuân thủ các quy định hiện hành của Việt Nam cũng như những chuẩn mực chung của quốc tế trong lĩnh vực cung cấp xăng, dầu, khí đốt, đảm bảo về an toàn cho người, tài sản và công trình trong suốt vòng đời dự án. Các nội dung chỉnh sửa, cập nhật, bổ sung trong dự thảo Quy chuẩn được nhóm nghiên cứu phân loại thành: quy định về vị trí, địa điểm và quy hoạch xây dựng; quy hoạch về thiết kế, an toàn phòng cháy chữa cháy cho cửa hàng xăng dầu; quy định về thiết kế, an toàn phòng cháy chữa cháy cho trạm cấp khí đốt và đường ống phân phối trong đô thị; quy định an toàn đối với hạ tầng dùng chung; quy định chung về an toàn phòng cháy chữa cháy, bảo dưỡng, bảo trì và an toàn vận hành.

Dự thảo QCVN 07-7 được xây dựng trên cơ sở soát xét QCVN 07-7:2016, quy định tiêu chí cho các hệ thống chiếu sáng đô thị, bao gồm các loại đường giao thông cho xe cơ giới (đường mở và đường hầm), các loại đường cho người đi bộ và xe đạp, các không gian phục vụ hoạt động vui chơi công cộng như quảng trường, công viên (chỉ xét các không gian giao thông). Trong quá trình xây dựng dự thảo, nhóm nghiên cứu đã lược bỏ một số nội dung không còn phù hợp (trị số độ chói trung bình quy định theo lưu lượng xe; cột đèn), bổ sung quy định chiếu sáng đường hầm cho xe cơ giới về: độ chói yêu cầu vùng tiếp cận hầm, vùng cửa vào hầm, độ chói vùng chuyển tiếp, vùng trong hầm; độ đồng đều của độ chói mặt đường hầm, yêu cầu chiếu sáng tường đường hầm; chiếu sáng đường hầm cho người đi bộ, xe đạp; chiếu sáng ga tàu điện ngầm, ga tàu điện trên cao; chiếu sáng các vùng xung đột tại quảng trường và khu vui chơi công cộng trong đô thị; chiếu sáng công viên, vườn hoa; chiếu sáng sân ga, bến cảng, bến xe, bãi đỗ xe ngoài trời.

Trong dự thảo Quy chuẩn QCVN 07-8, nhóm

nghiên cứu đã đưa vào những quy định, yêu cầu kỹ thuật phải tuân thủ khi đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các công trình xây dựng viễn thông (trạm viễn thông; cột ăng ten; các loại tuyen; hào, cống, bể cấp bố trí hệ thống kỹ thuật viễn thông).

Trong quá trình đô thị hóa, việc xây dựng và quản lý hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị có ý nghĩa quan trọng nhằm đảm bảo phát triển đô thị bền vững. Để quản lý thiết kế và xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị ở Việt Nam, Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều tiêu chuẩn, quy chuẩn có liên quan, trong đó có QCVN 07-9:2016. Qua hơn 5 năm thực hiện, đến nay, việc soát xét Quy chuẩn này là rất cần thiết, để phù hợp với thực tiễn cuộc sống và đáp ứng yêu cầu quản lý chất thải rắn và bảo vệ môi trường. Trong dự thảo QCVN 07-9, nhóm nghiên cứu đã cập nhật, bổ sung một số tài liệu viện dẫn mới; bổ sung một số nội dung trong yêu cầu chung, các yêu cầu đối với điểm tập kết rác và trạm trung chuyển chất thải rắn sinh hoạt, cơ sở xử lý chất thải rắn sinh hoạt, cơ sở tái chế chất thải rắn, cơ sở xử lý chất thải rắn theo công nghệ sinh học, cơ sở đốt chất thải rắn, bãi chôn lấp chất thải rắn thông thường, bãi chôn lấp chất thải rắn nguy hại, khu liên hợp xử lý chất thải rắn, khoảng cách giữa các công trình trong khu liên hợp xử lý chất thải rắn.

Dự thảo Quy chuẩn QCVN 07-10 được xây dựng trên cơ sở soát xét QCVN 07-10:2016, quy định các yêu cầu kỹ thuật phải tuân thủ trong đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp và quản lý, vận hành các công trình nhà tang lễ, nghĩa trang và cơ sở hỏa táng (không bao gồm nghĩa trang liệt sỹ).

Trong các cuộc họp của Hội đồng tư vấn, các chuyên gia phản biện và thành viên Hội đồng đều nhất trí cao với lý do, sự cần thiết phải soát xét QCVN 07:2016 đối với các Quy chuẩn thành phần, đồng thời đóng góp nhiều ý kiến chuyên môn giúp các nhóm nghiên cứu tiếp thu, chỉnh sửa, nâng cao chất lượng các báo cáo thuyết minh và dự thảo Quy chuẩn. Nhìn chung, các dự thảo được biên soạn tương đối kỹ, bao trùm được mọi vấn đề phát sinh của thực tế hiện nay. Bên cạnh đó, các nhóm nghiên cứu cần lưu ý sử dụng chính xác và đồng nhất các thuật ngữ chuyên ngành; làm rõ cơ sở của những nội dung cập nhật, bổ sung; chú trọng đến những quy định kỹ thuật, công tác bảo vệ môi trường; cần rà soát, biên tập các lỗi trình bày, lỗi đánh máy.

Kết luận chung, Chủ tịch Hội đồng Vũ Ngọc Anh tổng hợp ý kiến đóng góp của các chuyên gia thành viên Hội đồng, đề nghị các nhóm nghiên cứu tiếp thu đầy đủ. Đồng thời, Chủ tịch Hội đồng cũng lưu ý Chủ trì nhiệm vụ khoa học công nghệ Soát xét QCVN 07:2016 cần phải tiến hành rà soát, phân tách, hoàn thiện Báo cáo tổng kết và các sản phẩm nhiệm vụ theo yêu cầu của hợp đồng và theo đề cương được phê duyệt; dự thảo các Quy chuẩn thành phần cần biên tập lại, chỉnh sửa các lỗi đánh máy, lỗi chế bản... nhằm nâng cao chất lượng các sản phẩm.

Qua hai ngày làm việc nghiêm túc, Hội đồng Tư vấn Bộ Xây dựng thống nhất bỏ phiếu nghiệm thu các dự thảo QCVN 07 do Hội Môi trường xây dựng Việt Nam thực hiện, với kết quả đều đạt loại Khá.

**Trần Đình Hà**

## Bộ Xây dựng thẩm định Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Sa Pa đến năm 2040

Ngày 13/7/2022, hội nghị Thẩm định Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Sa Pa, thị xã Sa Pa (tỉnh Lào Cai) đến năm 2040 đã diễn ra dưới sự chủ trì của Bộ trưởng Bộ Xây dựng Nguyễn Thanh Nghị - Chủ tịch Hội đồng thẩm định. Tham dự hội nghị có Chủ tịch UBND tỉnh Lào Cai Trịnh Xuân Trường, lãnh đạo Sở Xây dựng tỉnh, UBND thị xã Sa Pa. Hội nghị có sự tham gia của các thành viên Hội đồng thẩm định đến từ Văn phòng Chính phủ, các Bộ ngành liên quan, các Hội và Hiệp hội chuyên ngành, các Cục, Vụ chức năng thuộc Bộ Xây dựng, đại diện Ủy ban Dân tộc.

Trình bày sự cần thiết lập Đồ án, những nội dung cơ bản trong Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch Sa Pa đến năm 2040, đại diện tư vấn (Viện Quy hoạch đô thị & nông thôn quốc gia) cho biết: Sa Pa là một trong những địa danh du lịch nổi tiếng của Việt Nam, với cảnh quan thiên nhiên tươi đẹp, khí hậu mát mẻ, bản sắc dân tộc độc đáo. Năm 2016, Quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch quốc gia Sa Pa đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, đánh dấu bước phát triển mới cho Sa Pa nói riêng và tỉnh Lào Cai nói chung. Tiếp đó, Nghị quyết 767/NQ-UBTVQH14 ngày 11/9/2019 về việc thành lập thị xã Sa Pa và các phường, xã thuộc thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai đã hình thành khung pháp lý để chuyển đổi mô hình quản lý từ chính quyền địa phương nông thôn sang chính quyền đô thị. Việc Sa Pa trở thành thị xã đáp ứng yêu cầu của phát triển, là cơ sở để lập kế hoạch, triển khai các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, các khu đô thị, khu du lịch - nghỉ dưỡng, tạo động lực phát triển kinh tế xã hội và phát triển hệ thống đô thị trên địa bàn



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị chủ trì hội nghị*

xứng tầm trung tâm du lịch của cả nước. Mặt khác, du lịch phát triển, lượng khách tăng nhanh làm phát sinh nhiều vấn đề mà hạ tầng đô thị và hạ tầng du lịch không đáp ứng kịp. Những thách thức mới về sự quá tải của khu đô thị trung tâm Sa Pa, về nhu cầu bảo tồn các giá trị cảnh quan, yếu tố văn hóa bản địa... cùng thực tế phát triển của địa phương đã đặt ra yêu cầu cấp thiết lập Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Sa Pa, thị xã Sa Pa (tỉnh Lào Cai) đến năm 2040.

Phạm vi lập quy hoạch chung xây dựng gồm Trung tâm của khu du lịch quốc gia Sa Pa có diện tích khoảng 6.090 ha, trong đó có đô thị du lịch Sa Pa lõi hiện hữu diện tích 5.525 ha và khu vực nghiên cứu mở rộng không gian (khoảng 565 ha); 4 phân khu du lịch thuộc thị xã Sa Pa được kết nối với trung tâm Khu du lịch quốc gia Sa Pa (Ngũ Chỉ Sơn, Tả Phìn, Tả Van - Sáo Mý Tỷ và Thanh Bình), với quy mô, phạm vi giới hạn từng phân khu du lịch được xác định cụ thể trong bản đồ quy hoạch.

Nhấn mạnh giai đoạn, tính chất, quan điểm lập quy hoạch (phát huy vai trò đặc biệt của Khu du lịch quốc gia trong mối quan hệ với

vùng Trung du miền núi phía Bắc, với cả nước và quốc tế; phát triển khu du lịch bản sắc, phát huy đặc điểm cảnh quan tự nhiên, khí hậu, văn hóa tạo sức hấp dẫn của khu du lịch; nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân; phát triển hài hòa giữa kinh tế với văn hóa xã hội, bảo vệ môi trường, thích ứng biến đổi khí hậu), trong Đồ án, đơn vị tư vấn đã phân tích rõ hiện trạng hệ thống hạ tầng kinh tế-xã hội, kiến trúc cảnh quan, môi trường, đưa ra dự báo phát triển, xây dựng định hướng phát triển không gian, định hướng phát triển du lịch, định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật... Về định hướng phát triển Khu du lịch Sa Pa, dựa trên các nguyên tắc tôn trọng địa hình và cảnh quan, kết hợp hài hòa giữa các yếu tố sinh thái tự nhiên với sinh thái nhân văn để tạo nên bản sắc đô thị, nông thôn và du lịch, bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa của các dân tộc thiểu số, tư vấn đề xuất cấu trúc không gian tổng thể gồm 3 hành lang, 1 trung tâm (khu vực đô thị lịch sử Sa Pa có giá trị văn hóa, kiến trúc, cảnh quan) và 4 vệ tinh (Tả Phìn, Tả Van, Thanh Bình, Ngũ Chỉ Sơn). Ba hành lang được tư vấn xác định như sau: hành lang Đông - Tây gắn với Quốc lộ 4D kết nối trung tâm Sa Pa với thành phố Lào Cai, cửa khẩu Hà Khẩu, tỉnh Lai Châu, hình thành các khu đô thị, trung tâm dịch vụ du lịch của Khu du lịch Sa Pa, chủ yếu cung cấp các dịch vụ du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng chất lượng cao; hành lang Bắc - Nam gắn với Quốc lộ 4D, tỉnh lộ 155, 152, 152B kết nối huyện Bát Xát, Bảo Thắng, sân bay Sa Pa, hình thành các trung tâm nông thôn, phát triển nông lâm ngư nghiệp, dịch vụ sinh thái cộng đồng; hành lang Đông - Tây gắn với tỉnh lộ 152 tăng cường kết nối cao tốc Nội Bài - Lào Cai và là cửa ngõ của Vườn Quốc gia Hoàng Liên, phát triển nông lâm nghiệp, du lịch sinh thái.

Tại hội nghị, các báo cáo thẩm định và báo

cáo phản biện, các ý kiến của thành viên Hội đồng đều nhất trí với sự cần thiết lập Đồ án cũng như các căn cứ pháp lý để lập Đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu du lịch quốc gia Sa Pa đến năm 2040. Những thách thức đặt ra trong sự phát triển Khu du lịch Sa Pa (hiệu ứng đô thị quá mạnh, tính nén cao trong khu vực lõi, các vấn đề về nước sạch, xử lý rác thải...) đã được các thành viên Hội đồng chỉ ra và đóng góp nhiều ý kiến thiết thực.

Tổng hợp các ý kiến góp ý của thành viên Hội đồng thẩm định, Chủ tịch Hội đồng - Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhất trí: đây là Đồ án khó nhưng tư vấn đã thực hiện rất công phu, lượng thông tin phong phú. Tuy nhiên, để nâng cao chất lượng Đồ án, Bộ trưởng đề nghị tư vấn cần rà soát để thuyết minh Đồ án bám sát chủ trương phát triển Lào Cai và Sa Pa cũng như các nhiệm vụ quy hoạch đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; thể hiện tính đồng bộ với các quy hoạch khác như quy hoạch rừng, quy hoạch vùng...; quan tâm hơn nữa các yếu tố an ninh quốc phòng, biến đổi khí hậu và các thách thức trong phát triển; rà soát lại các dự báo phát triển (phát triển đất đai, phát triển du lịch...), từ đó xác định rõ nguồn lực thực hiện; kiểm soát chặt chẽ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất; có giải pháp hạn chế nén, giảm áp lực cho vùng lõi Khu du lịch Sa Pa; chú trọng chỉnh trang khu vực trung tâm để tạo sự thông thoáng cho vùng lõi.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhấn mạnh: những năm gần đây, được sự quan tâm của Trung ương và nỗ lực của chính quyền địa phương, Lào Cai đã thực sự chuyển mình, là tỉnh thu hút đầu tư và phát triển kinh tế biên mậu rất tốt. Trong sự phát triển của toàn tỉnh có phần đóng góp không nhỏ của Sa Pa. Để Sa Pa thực sự trở thành điểm du lịch đáng đến, trở thành đô thị du lịch có tầm quốc tế, theo Bộ trưởng, địa phương cần lưu ý làm tốt công tác

quy hoạch, đảm bảo phát triển cân đối hài hòa giữa yếu tố con người và yếu tố môi trường. Cùng với sự phát triển kinh tế xã hội, phát triển du lịch, Bộ trưởng đề nghị tỉnh Lào Cai và thị xã Sa Pa hết sức chú trọng việc bảo tồn và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống của địa phương; nhấn mạnh đa dạng văn hóa, văn hóa bản địa. Đặc biệt, cần quan tâm đến việc nâng cao chất lượng cuộc sống cho đồng bào các

dân tộc thiểu số.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tin tưởng, có lịch sử 120 năm hình thành và phát triển, với những tiềm năng lợi thế về điều kiện tự nhiên và nét bản sắc riêng độc đáo, Sa Pa và cả tỉnh Lào Cai sẽ phát triển hơn nữa trong thời gian tới.

Lệ Minh – Ngọc Anh

## **Bộ Xây dựng thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065**

Ngày 22/7/2022, Bộ Xây dựng tổ chức hội nghị thẩm định Nhiệm vụ Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065. Tham dự hội nghị có đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, hội, hiệp hội chuyên ngành, lãnh đạo UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Được sự ủy quyền của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Vụ trưởng Vụ Quy hoạch - Kiến trúc Trần Thu Hằng chủ trì hội nghị.

Báo cáo tóm tắt thuyết minh Nhiệm vụ, đại diện đơn vị tư vấn (Viện Quy hoạch đô thị & nông thôn quốc gia) cho biết, phạm vi ranh giới lập quy hoạch bao gồm toàn bộ địa giới hành chính tỉnh Thừa Thiên Huế với diện tích khoảng 4.947km<sup>2</sup>; phía Bắc giáp tỉnh Quảng Trị; phía Đông giáp biển Đông; phía Nam giáp tỉnh Quảng Nam và thành phố Đà Nẵng; phía Tây giáp Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào.

### **Quy hoạch nhằm các mục tiêu:**

Đến năm 2025, phát triển Thừa Thiên Huế trở thành đô thị trực thuộc Trung ương trên nền tảng bảo tồn, phát huy giá trị di sản cổ đô và bản sắc văn hoá Huế, với đặc trưng văn hoá, di sản, sinh thái, cảnh quan, thân thiện môi trường.

Đến năm 2030, đưa Thừa Thiên Huế trở thành một trong những trung tâm lớn, đặc sắc của khu vực Đông Nam Á về văn hoá, du lịch



Vụ trưởng Trần Thu Hằng phát biểu kết luận hội nghị

và y tế; một trong những trung tâm lớn của cả nước về khoa học và công nghệ, giáo dục và đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực, chất lượng cao, quốc phòng, an ninh được bảo đảm vững chắc; đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân đạt mức cao.

Đến năm 2045, đưa Thừa Thiên Huế trở thành thành phố Festival, trung tâm văn hoá, giáo dục, du lịch và y tế chuyên sâu đặc sắc của châu Á.

Quy hoạch đô thị Thừa Thiên Huế với tính chất là đô thị đặc thù trực thuộc Trung ương; bảo tồn phát huy giá trị di sản của quốc gia; là cực tăng trưởng của vùng kinh tế trọng điểm Trung Bộ, với thế mạnh động lực của kinh tế biển, kinh tế du lịch, kinh tế sinh thái; trung tâm

của cả nước về khoa học và công nghệ, giáo dục và đào tạo đa ngành, đa lĩnh vực, chất lượng cao; trung tâm về phát triển công nghiệp và cảng biển của quốc gia; là địa bàn chiến lược về quốc phòng và an ninh khu vực miền Trung và cả nước.

Nhiệm vụ nêu lên những yêu cầu trọng tâm trong nghiên cứu quy hoạch bao gồm: đánh giá thực trạng quy hoạch phát triển đô thị: rà soát, đánh giá tình hình thực hiện Quy hoạch vùng tỉnh Thừa Thiên Huế, quy hoạch chung thành phố Huế, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư; xác định những tồn tại, hạn chế, xác định các yêu cầu quản lý phát triển đô thị trong giai đoạn mới, những vấn đề tồn tại, bất cập cần điều chỉnh; nghiên cứu các chủ trương và chính sách của Đảng, Nhà nước trong việc hình thành và phát triển đô thị Thừa Thiên Huế theo định hướng đô thị đặc thù về di sản, văn hoá, cảnh quan trực thuộc Trung ương; nghiên cứu mối quan hệ của đô thị Thừa Thiên Huế với các địa phương lân cận, mô hình đô thị trực thuộc Trung ương để lựa chọn cấu trúc phát triển phù hợp; phát triển đô thị theo hướng đa cực, với trọng tâm là thành phố Huế và các khu vực ven biển; tổ chức không gian cho các chức năng mang tính đặc thù của Thừa Thiên Huế; đề xuất các giải pháp cụ thể về kiểm soát phát triển không gian đô thị, không gian ven biển, không gian bảo tồn văn hóa và tự nhiên; nghiên cứu mạng lưới giao thông đồng bộ các loại hình đường không, đường sắt, đường bộ, đường biển để tăng cường liên kết vùng kinh tế trọng điểm miền Trung và quốc tế, kết nối trực tiếp với các khu vực lân cận.

Tại hội nghị, các chuyên gia, thành viên Hội đồng gồm đại diện Văn phòng Chính phủ, các Bộ, hội, hiệp hội chuyên ngành thống nhất với lý do, sự cần thiết lập Quy hoạch chung đô thị Thừa Thiên Huế đến năm 2045, tầm nhìn đến 2065; đồng thời có nhiều ý kiến đóng góp giúp đơn vị tư vấn tiếp thu, chỉnh sửa, hoàn thiện Báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ, trên các lĩnh



*Toàn cảnh hội nghị*

vực: quy hoạch - kiến trúc, đầu tư, giao thông, tài nguyên và môi trường, tài chính, thương mại, quốc phòng an ninh.

Kết luận hội nghị, Vụ trưởng Trần Thu Hằng tổng hợp ý kiến đóng góp của các thành viên Hội đồng và yêu cầu đơn vị tư vấn nghiên cứu, tiếp thu đầy đủ, sớm hoàn thiện Báo cáo thuyết minh Nhiệm vụ, trong đó cần xem xét đặt Thừa Thiên Huế trong mối quan hệ khu vực, quốc tế, kết nối Đông - Tây (Lào); kế thừa đầy đủ tinh thần Nghị quyết số 54-NQ/TW ngày 10/12/2019 của Bộ Chính trị về xây dựng và phát triển tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045; chú trọng nội dung tổ chức không gian đô thị Thừa Thiên Huế; làm rõ tính kế thừa của các quy hoạch đã được phê duyệt; rà soát, đảm bảo tính thống nhất của các cấp độ quy hoạch; làm rõ quá trình xây dựng, phát triển Thừa Thiên Huế trở thành thành phố trực thuộc Trung ương theo các tiêu chí đặc thù; làm rõ cơ sở dự báo về dân số, sử dụng đất; xác định cụ thể những yêu cầu về bảo tồn, đặc biệt là bảo tồn rừng đặc dụng; bổ sung nội dung khai thác các không gian khu vực ven biển.

Vụ trưởng Trần Thu Hằng cũng đề nghị UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chỉ đạo đơn vị tư vấn sớm hoàn thiện dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định của Thủ tướng Chính phủ để trình Thủ tướng Chính phủ xem xét theo quy định.

**Trần Đình Hà**



## Ga Phong Đài (Bắc Kinh) - điểm nhấn của ngành xây dựng Trung Quốc

Ga xe lửa Phong Đài (Bắc Kinh, Trung Quốc) được xây dựng từ năm 1895, cho đến nay đã trở thành một trong những đầu mối đường sắt vận chuyển hành khách lớn nhất châu Á. Trong 127 năm qua, ga đường sắt đầu tiên của Bắc Kinh này đã chứng kiến một quá trình phát triển lâu dài của ngành đường sắt Trung Quốc, và cũng đã trở thành một minh chứng cụ thể, sống động về sự phát triển chất lượng cao trong thời kỳ mới sau khi trải qua nhiều giai đoạn tu sửa, cải tạo, nâng cấp khác nhau từ truyền thống đến hiện đại.

### Vừa mang nét truyền thống, vừa có phong cách hiện đại

Nhìn từ trên không xuống, nhà ga hành khách có quy mô lớn gần 400.000m<sup>2</sup> này nằm ở giữa đường vành đai 3 Tây Nam và đường vành đai 4 Tây Nam Bắc Kinh, có tổng diện tích xây dựng gần tương đương 56 sân bóng tiêu chuẩn. Sức chứa của nhà ga lên đến 14.000 hành khách mỗi giờ, với 32 tuyến đường và 32 điểm trung chuyển hành khách. Trong đó, quy mô ga đường sắt mặt đất bao gồm 20 tuyến đường và 20 điểm trung chuyển hành khách, quy mô ga cao tốc trên cao bao gồm 12 tuyến đường và 12 điểm trung chuyển hành khách.

Được coi là một trong những trung tâm giao thông lớn, thông minh, tích hợp đầy đủ chức năng nhất tại Trung Quốc, nhà ga Phong Đài Bắc Kinh không chỉ có quy mô lớn mà còn được đầu tư thiết kế rất công phu, tinh tế.

Tổng thể kiến trúc của công trình ga Phong Đài được thiết kế vuông vắn, đối xứng theo phong cách kiến trúc truyền thống của Trung Quốc. Kiến trúc hệ thống mái che nhô ra cũng tượng trưng cho kiến trúc hệ thống mái hùm vĩ đậm nét truyền thống Trung Quốc. Kết cấu tường ốp bằng gốm sứ ở khu vực mặt tiền tương ứng với kết cấu tường gạch của Bắc Kinh cũ;

tấm gốm màu vàng có hình dạng bông lúa tượng trưng cho ý nghĩa bội thu, lễ hội và huy hoàng mang đậm bản sắc văn hóa nông nghiệp của Trung Quốc. Ông Mã Huy - Giám đốc thiết kế ga Phong Đài cho biết, hơn 800 năm trước, địa danh Phong Đài có nguồn gốc từ Bái Giao Đài, nơi nhà Tấn thờ trời, vì vậy, phương án thiết kế ga Phong Đài Bắc Kinh mang ý nghĩa “xây bệ, dựng thành”.

### Giao thông ba chiều thuận tiện, nhanh chóng

Ga Phong Đài Bắc Kinh là nhà ga lớn đầu tiên tại Trung Quốc áp dụng thiết kế xếp chồng lên nhau giữa tầng đường sắt cao tốc và 2 tầng đường sắt thông thường, từ đó hình thành phương thức vận tải 3 chiều: đường sắt cao tốc trên cao, đường sắt thường mặt đất và tàu điện ngầm, giúp cho nhu cầu về giao thông đô thị của người dân trở nên thuận tiện và liền mạch.

Ông Vương Kiến, Phó ga Phong Đài, Công ty TNHH Tập đoàn Cục Đường sắt Bắc Kinh (Trung Quốc) cho biết, bãi đỗ tàu hai tầng đã khai sinh phương thức thiết kế nhà ga mới. Điểm nổi bật của ga Phong Đài là sự kết hợp “vào trên - ra dưới” (vào ga từ sảnh tầng 1, vào sân khởi hành ở tầng 2 và đi ra bằng lối đi ngầm ở tầng ngầm) đối với trường tốc độ chung, và ra ở cuối ga đối với trường cao tốc trên cao, từ đó hình thành cơ chế hệ thống ga đến – ga đi không cản trở lẫn nhau, tạo nên mô hình vận tải 3 chiều của loại hình ga hành khách mới.

Theo cấu trúc thiết kế của ga Phong Đài, tại sảnh tầng 2 (mặt đất), khu nhà chờ tàu thông thường được bố trí ở giữa sảnh chờ, hành khách sau đó sẽ di chuyển xuống tầng 1 (tầng ngầm dưới mặt đất) để đi tàu; khu nhà chờ tàu cao tốc được bố trí ở 2 bên sảnh chờ, sau đó sẽ di chuyển theo 2 bên lên tầng 3 (trên cao) để đi tàu. Cách bố trí này giúp việc chờ tàu và di



Ga Phong Đài trong lịch sử



Toàn cảnh ga Phong Đài hiện tại sau khi nâng cấp, cải tạo

chuyển, đi lại của hành khách trở nên thống nhất, thuận tiện.

Ngoài ra, ga Phong Đài cũng đã xây dựng một hệ thống dịch vụ hành khách tiện lợi, thân thiện cùng các công trình không rào chắn xung quanh nhà ga, có thể cung cấp đầy đủ dịch vụ bán vé, giải đáp thắc mắc, hướng dẫn hành khách chọn tuyến, cung cấp giấy chứng nhận an ninh công cộng, chuyển phát nhanh vé, đặt chỗ cho hành khách, thay đổi vé cho hành khách trong trường hợp khẩn cấp... khiến trải nghiệm đi lại của hành khách đạt chất lượng cao và trở nên phong phú hơn.

Ông Vương Kiến cũng cho biết, sau khi ga Phong Đài được nâng cấp và đưa vào vận hành, sẽ chủ yếu quản lý các chuyến tàu tự hành chạy điện (electric multiple units, EMU - một loại tàu cao tốc) từ tuyến đường sắt cao tốc Bắc Kinh - Quảng Châu đến Thạch Đài, cũng như tuyến đường sắt Bắc Kinh - Cửu Long, Bắc Kinh - Nguyên Bình và dịch vụ vận chuyển hành khách qua tàu thông thường đến một số trung tâm thuộc thành phố Bắc Kinh, bước đầu bố trí khoảng 120 chuyến để phục vụ hành khách. Chúc năng của các ga được tối ưu hóa, điều chỉnh phù hợp và phân công lao động một cách khoa học.

### **Siêu kỹ thuật xanh - thông minh**

Nếu đi bộ trong sảnh chờ của ga Phong Đài, hành khách sẽ có cảm giác như không gian đang được mở rộng thông qua khu vực chiếu

sáng ở trung tâm với chiều dài hơn 400m, ánh nắng mặt trời được chiếu xuống một cách dịu nhẹ qua các giếng trời được bố trí cách đều nhau.

Xanh - thân thiện với môi trường được coi là đặc trưng chính của nhà ga Phong Đài. Tầng mái của nhà ga sử dụng phương pháp chiếu sáng thông minh, ánh sáng mặt trời được đưa trực tiếp đến mặt sân ga của đường sắt cao tốc, các giếng lấy sáng được bố trí để dẫn ánh sáng tự nhiên vào sảnh chờ, bên cạnh đó trang bị thêm thiết bị dự trữ ánh sáng để chiếu sáng bổ sung vào ban đêm, từ đó mang lại khả năng chiếu sáng trong suốt 24 giờ, trong mọi điều kiện thời tiết và tiết kiệm được hơn 900.000 kWh điện mỗi năm, giảm hơn 900 tấn carbon phát thải ra môi trường mỗi năm.

Trong quá trình xây dựng, tu sửa, cải tạo, ga Phong Đài cũng đã đưa vào sử dụng rất nhiều yếu tố thông minh. Để giảm tối đa tiếng ồn và rung chấn từ bãi đỗ tàu 2 tầng cũng như mức độ rung giữa phương tiện và đường ray, nhóm thiết kế dự án đã lắp đặt bộ giảm chấn và giá đỡ bằng thép giữa các kết cấu cột, dầm. Việc này giống như lắp đặt các túi đệm khí trên nóc sảnh chờ trên cao, có tác dụng giảm rung chấn và tiếng ồn cho hành khách đang chờ tàu ở phía dưới khi tàu tốc độ cao bắt đầu di chuyển.

Theo ông Hứa Tuệ - kỹ sư trưởng dự án ga Phong Đài, dự án được áp dụng tổng hợp các biện pháp công nghệ thông minh, tiên tiến, nền



Khu vực sảnh chờ ga Phong Đài



Tàu cao tốc trên cao của ga Phong Đài

tảng BIM, điện toán đám mây, IoT... giúp cho việc thi công xây dựng trở nên thông minh, an toàn và hiệu quả. Trong đó, tổng lượng thép được sử dụng trong kết cấu của ga Phong Đài xấp xỉ 200.000 tấn, với lượng cấu kiện thép hơn 10.000 tấn và lượng thép thanh là hơn 140.000 tấn. Nhóm thi công dự án đã tiến hành đánh số hơn 10.000 thành phần chính và hơn 70.000 mỗi hàn, để tất cả các nguyên vật liệu đều có thể dễ dàng được truy xuất nguồn gốc. Bên cạnh đó, các thiết bị thông minh như máy bay không người lái, robot cắt thép, hàn thép tự

động... cũng được tăng cường áp dụng để thay đổi hoạt động xây dựng thủ công truyền thống trên công trường sang phương pháp xây dựng thông minh, hợp tác giữa con người và công nghệ. Điều này không chỉ giúp nâng cao hiệu quả xây dựng mà còn cải thiện đáng kể mức độ chính xác của công trình.

*Trang Tin tức Xây dựng Trung Quốc,  
tháng 6/2022*

**Biên dịch: Ngọc Anh**

## **Thiết lập môi trường quy hoạch - kiến trúc tiết kiệm năng lượng dựa trên các tiêu chuẩn sinh thái**

Phát triển các khu vực đô thị bền vững sinh thái là một trong những nhiệm vụ cốt lõi trong quy hoạch đô thị hiện đại, mục tiêu chính là tạo lập môi trường sống thuận lợi cho mọi người dân, đồng thời không tác động tiêu cực đến môi trường tự nhiên.

Xu hướng phát triển bền vững và thiết kế "xanh" hiện nay được điều tiết bởi các tiêu chuẩn sinh thái (tiêu chuẩn môi trường). Các hệ thống chứng nhận sinh thái phổ biến trên thế giới hiện có LEED (Mỹ), BREEAM (Vương quốc Anh), DGNB (Đức); CASBEE (Nhật Bản); Green Star (Úc); Eco Village và Green Zoom (Nga).

Các yêu cầu tiêu chuẩn sinh thái đối với các khu vực đô thị hình thành một công cụ quy hoạch cụ thể, giúp ứng dụng các biện pháp môi trường một cách có mục đích, có hệ thống đồng thời tiết kiệm chi phí. Các nhiệm vụ cơ bản trong thiết kế quy hoạch định hướng môi trường là: giảm phát thải khí nhà kính trong toàn bộ vòng đời của công trình được chứng nhận; thích ứng với biến đổi khí hậu; bảo tồn đa dạng sinh học; chiến lược quản lý tính di động tại các khu vực không ô tô; quản lý sự tuần hoàn của năng lượng và vật liệu (kinh tế tuần hoàn); tiết kiệm tài nguyên và chi phí thông qua sử dụng hợp lý các hệ thống kỹ thuật (hạ tầng thông minh);



*Khu phố văn phòng GoWest và Postdamer Platz (Berlin)*



*Quận Killesberghohe gần trung tâm lịch sử thành phố Stuttgart*

thúc đẩy đa dạng chức năng, đa dạng xã hội; chất lượng cao của cuộc sống và tăng cường sức khỏe.

Hiện nay, các thành phố phụ thuộc nhiều vào năng lượng, nước và nhiệt. Phần lớn các tài nguyên này được tiêu thụ bởi các khu vực đô thị và các công trình được xây dựng tại đó. Ở Nga chẳng hạn, mức tiêu thụ năng lượng cao nhất thuộc về các công trình nhà ở (45-55%) và công trình công nghiệp (35-45%). Do đó, việc đánh giá các giải pháp quy hoạch - kiến trúc đạt các tiêu chí tiết kiệm năng lượng thụ động và chủ động trở nên đặc biệt cấp thiết đối với các thành phố Nga. Xu hướng này sẽ được xem xét trong bài nghiên cứu sau.

Trên cơ sở các ví dụ về xây dựng sinh thái và các tiêu chuẩn công trình xanh hiện hành của thế giới, tác giả nghiên cứu xác định tỷ lệ sử dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng thụ động và chủ động như một trong những khía cạnh quan trọng nhất của tính sinh thái của môi trường quy hoạch - kiến trúc. Nhìn chung, trong các tiêu chuẩn sinh thái, nhiều khía cạnh của tính sinh thái được cân nhắc, đánh giá. Trong phạm vi bài viết này, tác giả chỉ tập trung vào khía cạnh tiết kiệm năng lượng - có tầm quan trọng hơn cả đối với sự cân bằng sinh thái trên Trái đất.

Khái niệm “môi trường kiến trúc - quy hoạch tiết kiệm năng lượng” có thể hiểu là một tập hợp gồm những tòa nhà, công trình, những yếu tố tự

nhiên trong một khu vực lãnh thổ cụ thể (nghĩa trong bài là khu vực đô thị) bảo đảm tiết kiệm tài nguyên năng lượng thông qua các biện pháp tiết kiệm năng lượng thụ động và chủ động. Nhiều nhà nghiên cứu khi xem xét các phương pháp đánh giá các chỉ số bền vững, so sánh các hệ thống chứng nhận sinh thái đối với các khu vực đô thị đã làm rõ những mục giống nhau giữa các tiêu chuẩn: quản lý, thuận tiện khi áp dụng trong tương lai; khả năng tiếp cận công trình xây dựng; giảm tác động của xây dựng tới sức khỏe con người và thiên nhiên; giảm chi phí bảo trì và xây dựng; hạ tầng giao thông phát triển; tính bền vững kinh tế; giảm mức tiêu thụ nước. Các chuyên gia của Green Zoom cũng xác định tính đồng nhất của các hệ thống chứng nhận công trình xanh, trong đó tất cả các tiêu chuẩn đều có các chương về lãnh thổ liền kề; hiệu quả năng lượng; hiệu quả nước; vật liệu được sử dụng; chất lượng môi trường bên trong; những cải tiến, đổi mới; các đặc điểm vùng miền. Tuy nhiên, các nghiên cứu mới chỉ tập trung chủ yếu vào các khía cạnh kinh tế, môi trường, xã hội và các phương pháp đánh giá môi trường, chứ chưa đi sâu phân tích việc lập và đánh giá các giải pháp quy hoạch - kiến trúc đạt hiệu quả năng lượng (chủ động và thụ động), có tính đến yêu cầu của các hệ thống chứng nhận sinh thái.

Điểm mới trong bài nghiên cứu này ở chỗ: lần đầu tiên nêu ra vấn đề tổ chức và đánh giá



Quận Aeschbachquartier - khu vực đô thị đông đúc tiếp giáp thành phố Aarau của Thụy Sĩ



Khu dân cư Oberbillwerder không xa trung tâm thành phố Hamburg

môi trường quy hoạch - kiến trúc đạt hiệu quả năng lượng, được xây dựng dựa trên yêu cầu của tiêu chuẩn môi trường, có xét tới tỷ trọng các biện pháp (tiết kiệm năng lượng) thụ động và chủ động. Trong quá trình phân tích các tiêu chí của các hệ thống chứng nhận hiện hành trên thế giới, tác giả cũng đưa ra đề xuất cụ thể nhằm hoàn thiện hệ thống chứng nhận sinh thái của Nga đối với các khu vực đô thị, đặc biệt về khía cạnh gia tăng các biện pháp hiệu quả năng lượng. Tác giả cũng làm rõ sự cần thiết nghiên cứu giải pháp mới trong tổ chức môi trường quy hoạch - kiến trúc nhằm thúc đẩy nâng cao hiệu quả năng lượng, với việc đánh giá (bằng điểm số) đối với các biện pháp được thực hiện.

Ở Nga hiện nay, khi xây dựng các khu dân cư mới, các biện pháp tiết kiệm năng lượng thụ động thường được áp dụng (thể tích nén, cách nhiệt cho các tường, sử dụng cửa sổ kính hộp tiết kiệm năng lượng, lắp kính cho các lô gia) và các biện pháp chủ động (bộ thu hồi nhiệt, tấm pin mặt trời). Các nguồn năng lượng tái tạo (turbin gió, bơm nhiệt, bộ thu địa nhiệt), phủ xanh hợp lý, mái nhà xanh, dạng khí động học của các khối tích và hệ thống thông gió tự nhiên của khu vực kết hợp bảo vệ tránh gió bất lợi hầu như chưa được áp dụng. Trên cơ sở phân tích các tiêu chuẩn sinh thái và kinh nghiệm nước ngoài về xây dựng sinh thái, tác giả đề xuất mô

hình đánh giá hiệu quả năng lượng của các giải pháp quy hoạch - kiến trúc để làm rõ tỷ lệ các biện pháp tiết kiệm năng lượng thụ động và chủ động. Phương pháp tính trọng số của các tiêu chí tiết kiệm năng lượng được thực hiện bằng cách đánh giá các chỉ số định lượng và định tính. Các chỉ số định lượng (bức xạ mặt trời, độ dốc tối ưu của các bề mặt hứng nắng, tỷ lệ phủ xanh, kích thước và số lượng các hốc cửa...) được tính toán theo hệ thống điểm số. Các chỉ số định tính (độ dẻo đặc biệt, dạng khí động học của khối tích, tính tĩnh và tính động, khả năng biến đổi,...) được đánh giá thông qua biện pháp lấy ý kiến đánh giá của các chuyên gia để ra quyết định cuối.

Dưới đây tác giả sẽ phân tích cụ thể những lĩnh vực ưu tiên và xu hướng hiện đại khi chứng nhận sinh thái cho các đối tượng quy hoạch đô thị, thông qua ví dụ về bốn khu vực được chứng nhận theo tiêu chuẩn DGNB của Đức (một trong những tiêu chuẩn được sử dụng phổ biến nhất để đánh giá các khu phố sinh thái), kết hợp với mô hình đánh giá mà tác giả đề xuất. Cần nhắc lại rằng chứng nhận theo hệ thống DGNB của Đức được thực hiện theo năm phần, với việc chấm một số điểm (tính bằng phần trăm) để xác định thứ hạng cuối cùng của đối tượng được đánh giá (bạch kim, vàng, bạc).

Khu phố văn phòng GoWest (Berlin) về phía tây tiếp giáp các ngôi nhà thấp tầng và khu bảo

tồn thiên nhiên. Trong khu phố, các công trình xây dựng có số tầng vừa phải, nhiều công trình thương mại với không gian sân xanh mát và rộng lớn. Việc phủ xanh dọc theo chu vi khu vực tạo sự bảo vệ bổ sung tránh những cơn gió từ phía tây rất đặc trưng. Việc phủ xanh đường phố và các khu vực sân, phủ xanh mái nhà khiến nơi đây trở thành ốc đảo đầy sức sống, có vi khí hậu rất dễ chịu. Những không gian sảnh vòm rộng lớn của các công trình công cộng đảm bảo chiếu sáng tự nhiên và lưu thông liên tục của các luồng không khí. Quảng trường chính là hạt nhân trung tâm của cả khu phố. Sự hiện hữu một hồ nước trong khu phố, cùng với việc trang trí mặt tiền các ngôi nhà và các tuyến phố đi bộ bằng các vật liệu có tông màu sáng giúp giảm đáng kể hiệu ứng “đảo nhiệt”.

Được chứng nhận DGNB Platinum, GoWest được đánh giá cao nhất về chất lượng kỹ thuật (86,0%), chất lượng kinh tế (83,8%) và chất lượng chức năng xã hội (80,6%). Các khía cạnh sinh thái chủ đạo trong quy hoạch khu vực là: 1/ định hướng thuận lợi để chiếu sáng và thông gió tự nhiên; 2/ các không gian sân vườn có bố cục hợp lý; 3/ phủ xanh tối đa cả khu vực và các mái nhà; 4/ thu gom nước mưa; 5/ bề mặt sáng màu của các tòa nhà và lớp phủ nhằm giảm hiệu ứng “đảo nhiệt”.

Mô hình đánh giá hiệu quả năng lượng của môi trường quy hoạch - kiến trúc do tác giả đề xuất đã giúp xác định tỷ lệ của các giải pháp tiết kiệm năng lượng thụ động (50-61%), chủ động (50%) và tổng hợp (100%) .

Quận Killesberghohe không xa trung tâm lịch sử của thành phố Stuttgart, cách xa đường sắt, tiếp giáp một mảng rừng lớn và được bao quanh bởi nhiều công viên cây xanh. Các tòa nhà có sân thượng trên mái và các mái nhà xanh làm tăng không gian xanh của khu vực. Các tòa nhà đều có hướng ba mặt giúp các căn hộ được ánh nắng chiếu rọi suốt cả ngày, hơn nữa có tầm nhìn tuyệt đẹp về phía các công viên.

Giải pháp nén trong quy hoạch không gian

tạo nên không gian bên trong tiện nghi cho các nhóm dân cư, với khả năng nghỉ ngơi yên tĩnh trong sân. Sự khác biệt về chiều cao của các tòa nhà trong khu vực hình thành các khu với tính chất khác nhau: các tầng dưới cùng là không gian công cộng và tạo ra một cuộc sống năng động xung quanh. Các không gian được chuyển đổi mềm mại từ bên ngoài vào bên trong các tòa nhà nhờ các sân thượng và các khu vườn xanh mát. Việc bố trí các tấm pin mặt trời trên mái nhà, áp dụng công nghệ tiết kiệm năng lượng để chiếu sáng đường phố, sự hiện diện của các bãi xe đạp và trạm sạc cho ô tô điện tạo nên môi trường sống yên bình và tiện nghi cho người dân.

Trong quận Killesberghohe (chứng nhận DGNB Platinum), được đánh giá cao nhất là chất lượng kinh tế (91,1%), chất lượng kỹ thuật (84,5%) và chất lượng quy trình (84,7%). Các khía cạnh môi trường cơ bản trong quy hoạch khu vực: 1/ định hướng thuận lợi cho các tòa nhà; 2/ thông gió tự nhiên; 3/ xây dựng nén; 4/ phủ xanh khu vực và mái nhà ; 5/ các nguồn năng lượng tái tạo được tích hợp bên trong công trình.

Mô hình đánh giá hiệu quả năng lượng của môi trường quy hoạch - kiến trúc do tác giả đề xuất đã giúp xác định tỷ lệ các kỹ thuật tiết kiệm năng lượng thụ động (50-52%), chủ động (57%) và tổng hợp (100%).

Quận Aeschbachquartier là khu vực đô thị đông đúc, nằm gần trung tâm và ga xe lửa của thành phố Aarau của Thụy Sĩ. Đây là mắt xích liên kết giữa khu vực xây dựng mới và các khu công nghiệp trước đây. Trong các công trình xây dựng trong quận có sự pha trộn giữa không gian sống và làm việc với không gian để nghỉ ngơi thư giãn. Các tòa nhà có hướng để thu ánh sáng tự nhiên thuận lợi (Tây bắc - Đông nam); hướng nhà còn góp phần hình thành bóng râm cho phần lớn các sân trong. Các căn hộ trong các tòa nhà có số tầng trung bình đều có hướng nam, đông nam và tây nam. Cấu hình của các khối nhà giúp tăng cường thông gió tự nhiên

trong môi trường đô thị. Trồng cây xanh quanh chu vi khu vực giúp bảo vệ cư dân khỏi những cơn gió “độc”. Cây trồng nhiều bên trong khu phố cũng tạo nên khung "xanh" cho toàn lãnh thổ. Trung tâm khu vực có một công viên giải trí. Phủ xanh mái được áp dụng cho tất cả các tòa nhà trong khu vực.

Aeschbachquartier (chứng nhận DGNB Gold) được đánh giá cao nhất về chất lượng kinh tế (92,0%), chất lượng chức năng xã hội (88,5%) và chất lượng quy trình (77,1%). Các khía cạnh sinh thái cơ bản trong quy hoạch của khu vực là: 1/ định hướng thuận lợi để các tòa nhà sử dụng tối đa ánh sáng tự nhiên; 2/ vị trí được xác định của các khối nhà với khả năng thông gió tự nhiên của khu vực; 3/ các giải pháp quy hoạch không gian nén; 4/ phủ xanh lãnh thổ và mái nhà; 5/ các nguồn năng lượng tái tạo được tích hợp trong công trình.

Mô hình đánh giá hiệu quả năng lượng trong môi trường kiến trúc - quy hoạch do tác giả đề xuất đã giúp xác định tỷ lệ các kỹ thuật tiết kiệm năng lượng thụ động (54-75%), chủ động (64%) và tích hợp (100%).

Khu dân cư Oberbillwerder nằm ở một vùng làng quê đồng bằng phong cảnh tuyệt đẹp, nhiều khu vực nước, cách trung tâm thành phố Hamburg (Đức) khoảng 13km. Trong lãnh thổ, xây dựng hỗn hợp gồm cả các tòa nhà cao tầng và nhà đơn lập dành cho các nhóm tuổi khác nhau, nhiều không gian xanh ngoài trời với sân chơi và các khu vực để nghỉ ngơi tích cực. Thể thao được chú trọng đặc biệt, như một phần không thể thiếu trong cuộc sống hàng ngày. Việc tổ chức hệ thống thoát nước tự nhiên thông qua các kênh và thu gom, xử lý sau đó tạo khả năng tái sử dụng nước. Hạ tầng dành cho người đi bộ và đi xe đạp phát triển, giao thông công cộng tiện nghi làm giảm đáng kể số chuyến đi bằng xe hơi cá nhân.

Trong khu dân cư Oberbillwerder (chứng nhận DGNB Platinum), đánh giá cao nhất thuộc về chất lượng quy trình (91,1%), kỹ thuật

(89,8%) và chất lượng chức năng xã hội (89,3%). Các khía cạnh sinh thái chính trong quy hoạch khu vực: 1/ định hướng thuận lợi của các công trình; 2/ phân vùng cụ thể; 3/ số lượng lớn không gian xanh ngoài trời để nghỉ ngơi thư giãn; 4/ tổ chức thoát nước tự nhiên qua hệ thống kênh ngòi; 5/ phát triển hạ tầng dành cho người đi bộ và đi xe đạp. Mô hình đánh giá hiệu quả năng lượng của môi trường quy hoạch - kiến trúc do tác giả đề xuất đã giúp xác định tỷ lệ các kỹ thuật tiết kiệm năng lượng thụ động (50-79%), chủ động (64%) và tích hợp (100%).

Qua 4 ví dụ trên đây, có thể thấy trong quá trình chứng nhận theo DGNB của Đức, các khu vực quan tâm nhiều nhất đến chất lượng kinh tế, chức năng xã hội và kỹ thuật, điều này có thể thấy rõ từ tỷ lệ các giải pháp được thực hiện.

Trong tất cả các khu vực được xem xét, các giải pháp quy hoạch - kiến trúc đã tăng cường định hướng thuận lợi, chiếu sáng tự nhiên và thông gió, bảo vệ tránh gió “độc”, nén các công trình và tạo không gian sân vườn tiện nghi với vi khí hậu thuận lợi, phủ xanh tối đa lãnh thổ và các bề mặt công trình, giảm hiệu ứng “đảo nhiệt” nhờ các lớp phủ đặc biệt và giải pháp màu sắc giúp tăng cường phản xạ tia nắng mặt trời, kết hợp các nguồn năng lượng thay thế. Cần lưu ý tại các khu vực diện tích từ 5-50 ha, các giải pháp quy hoạch không gian thụ động và tự nhiên và vật liệu sinh thái được sử dụng ở mức tương đương (50-64%). Ở những khu vực rộng lớn (125 ha), đặc điểm khí hậu và địa hình được tính đến ở mức độ lớn nhất (70-75%) với khả năng thay đổi các giải pháp cho ý tưởng quy hoạch không gian (70-80%), tổ chức hợp lý môi trường đô thị thành các khu chức năng và tập trung thu gom nước mưa trên toàn lãnh thổ. Khi phân tích hiệu quả năng lượng của các khu phố sinh thái, quận sinh thái, theo mô hình đánh giá của tác giả, có thể thấy các giải pháp tiết kiệm năng lượng thụ động (50-75%) nhiều hơn so với chủ động (50-64%). Việc phân tích các con số này rất cần thiết để tính toán mức

phát thải CO<sub>2</sub> và đánh giá chi phí của các biện pháp được áp dụng cũng như khả năng hoàn vốn trong tương lai.

## **Giải pháp ý tưởng về tổ chức môi trường quy hoạch - kiến trúc tiết kiệm năng lượng**

Khi thiết kế, các kiến trúc sư có thể thực hiện nhiều việc, cụ thể là lập kế hoạch nhằm nâng cao chỉ số tiết kiệm năng lượng trong môi trường kiến trúc. Trong quá trình nghiên cứu khoa học, tác giả xác định các giải pháp tiết kiệm năng lượng thụ động trong quy hoạch - kiến trúc đòi hỏi ít chi phí hơn, do đó cần phải trở thành cơ sở trong việc hình thành các khu vực đô thị. Việc sử dụng các nguồn năng lượng thay thế có tính đến các đặc điểm tự nhiên và khí hậu tại khu vực cũng sẽ góp phần tiết kiệm năng lượng trong môi trường đô thị. Các biện pháp tổ chức - thông tin toàn diện là rất cần thiết để quản lý hợp lý các tài nguyên năng lượng.

Tác giả đề xuất giải pháp ý tưởng về tổ chức môi trường kiến trúc - quy hoạch tiết kiệm năng lượng có tính đến các yêu cầu tiêu chuẩn sinh thái, theo bốn giai đoạn: I. Chuẩn bị và phân tích hiện trạng; II. Nghiên cứu mô hình ý tưởng; III. Mô hình thử nghiệm; IV. Theo dõi dự án sinh thái.

Đối với các khu vực đô thị có quy mô từ 5-10 ha, cần chú ý nhất đến các giải pháp tiết kiệm năng lượng chủ động: độ dẻo của các hình khối để gắn nguồn phát năng lượng tái tạo vào "thân" tòa nhà; kết cấu có nguồn năng lượng tái tạo có thể điều chỉnh theo hướng mặt trời trong ngày (chuyển động quay của tòa nhà hoặc các yếu tố của tòa nhà); ứng dụng màn hình quay - phản xạ; hình dạng hợp lý (khí động học) của các hình khối để tránh gió lạnh; thu năng lượng gió nhờ thay đổi độ dẻo của các yếu tố mặt tiền; các yếu tố kết cấu bảo vệ đa năng; sử dụng các hình thức chuyển đổi kết cấu bao che (tăng tính

chủ động năng lượng và tiết kiệm năng lượng của các kết cấu bao che); ống phản quang thành mỏng để tập trung cấp ánh sáng mặt trời ở những khu vực tối; mô hình năng lượng và tính toán thể tích được sưởi ấm; sơn siêu bền có thể tạo năng lượng.

Đối với các khu vực đô thị có quy mô lớn hơn, từ 20-150 ha, có thể sử dụng các giải pháp tiết kiệm năng lượng thụ động trong quy hoạch kiến trúc: hình thành các nhóm tòa nhà có tính đến mức độ phơi sáng và gió; khả năng điều chỉnh các yếu tố khí hậu - tự nhiên bằng các công cụ kiến trúc (thiết kế cảnh quan sinh học, các hình dạng sinh học); vạch tuyến phố có tính đến việc xây dựng các bản đồ chế độ thông khí; bảo vệ tránh gió lạnh bất lợi dựa vào các yếu tố tự nhiên; tính tới sự cân bằng đất đai của khu vực lân cận; cảnh quan của khu vực lân cận có tính đến gió và bức xạ mặt trời; sắc màu khí hậu của các bề mặt.

Có thể thấy các thành phố của Nga cần phải áp dụng giải pháp mới để thiết kế môi trường quy hoạch - kiến trúc theo hướng cải thiện tính sinh thái và hiệu quả năng lượng, điều này sẽ hình thành một vector phát triển thuận lợi cho tất cả các lĩnh vực của đời sống xã hội, cải thiện sức khỏe của người dân, cải thiện chất lượng môi trường, giảm áp lực môi trường và giảm việc khai thác các nguồn tài nguyên khó tái tạo. Hướng đi này đòi hỏi sự điều chỉnh của pháp luật Liên bang Nga trong lĩnh vực thiết kế môi trường, đảm bảo phù hợp với các mục tiêu toàn cầu về phát triển bền vững.

**Tác giả: Elena Sukhinina**

*Tạp chí Architecture & Modern Information Technologies tháng 1/2021*

**ND: Lê Minh**



## Kiến trúc bền vững giúp khắc phục tình trạng ngập lụt trong đô thị

Ngập lụt luôn là một vấn đề nghiêm trọng đối với các công trình xây dựng, trong đó có cả những di sản kiến trúc như các tòa nhà ở Venice (Ý), Farnsworth House... đã bị ảnh hưởng nghiêm trọng bởi ngập lụt, với tần suất ngày càng tăng cao. Tại Mỹ, khoảng một phần ba toàn bộ diện tích đất liền thường chịu nguy cơ ngập lụt vào mùa xuân, đặc biệt là các vùng đồng bằng phía Bắc, vùng Thượng Trung Tây và khu vực sâu xuống phía Nam. Tháng 4/2019, lũ lụt đã tấn công các khu vực của Mozambique, Malawi, Zimbabwe và Iran, ước tính hàng nghìn người thiệt mạng, hàng chục nghìn người khác phải di dời. Mặc dù kiến trúc không thể giải quyết, thậm chí không thể bảo vệ tuyệt đối con người khỏi những trận lũ lụt mạnh nhất, nhưng có thể, và vô cùng cần thiết phải thực hiện một số biện pháp bảo vệ cơ bản để có thể giảm bớt tổn thất về người và của, góp phần ứng cứu người dân tránh các thảm họa thiên nhiên tương tự.

Theo xu hướng này, bước đầu tiên cần xác định xem ngôi nhà hoặc tòa nhà được thiết kế có nằm trong khu vực có nguy cơ ngập lụt hay không. Điều này có thể được thực hiện thông qua kiểm tra các bản đồ lũ lụt được truy cập rộng rãi trên internet (chẳng hạn như website của Cơ quan Quản lý các tình trạng khẩn cấp Liên bang của Mỹ). Như vậy, các kiến trúc sư cũng như khách hàng có thể quyết định xem họ muốn chuyển đi hay muốn ở lại và thực hiện các biện pháp bảo vệ cần thiết. Đối với những người chọn phương án ở lại, có một số biện pháp bảo vệ rất hữu hiệu mà tác giả sẽ nêu ra dưới đây.

### Nâng cao kết cấu trên mực nước lũ

Ngay khi khởi công, các kiến trúc sư phải xây dựng kết cấu cao hơn mực nước lũ để giảm thiểu thiệt hại khi lũ lụt xảy ra. Cao độ mực nước



Những mô hình nhà chống ngập lụt

lũ cho các khu vực cụ thể có thể tìm hiểu trên internet, qua các ứng dụng như "Công cụ theo dõi độ cao cơ bản của mực nước ngập lụt" do FEMA đưa ra. Với thông tin này, các kiến trúc sư có thể xác định độ cao cần thiết mà một tòa nhà cần được nâng lên, và cách thức để làm điều này. Một trong những phương thức nâng cao rất phổ biến là xây dựng kết cấu trên các cột hoặc cọc. Cũng có thể nâng lên độ cao cần thiết cả một nền tảng vững chắc. Để có thêm thông tin cụ thể về những gì nên làm, các kiến trúc sư cần đánh giá khí hậu cũng như lịch sử các trận ngập lụt của khu vực, và tham khảo thông tin có thể truy cập trên mạng, như chỉ dẫn xây dựng các công trình gần bờ chẳng hạn.

**Sử dụng vật liệu xây dựng có khả năng chống chịu ngập lụt**



Tường, kê bao ngăn nước lụt



Thiết kế các bãi cỏ cách xa nhà ở / khu dân cư

Vật liệu có thể chống chịu ngập lụt là những vật liệu bền vững, chịu được nước ngập lụt ít nhất 72 giờ mà không bị hư hỏng gì nhiều. Nước ngập có thể là thủy tĩnh (nước đọng) hoặc thủy động (nước chảy), và trong hầu hết các trường hợp sẽ dẫn đến việc dịch chuyển chân móng của các bức tường, sụp đổ các kết cấu, các thùng nhiên liệu nổi lềnh bềnh, văng dầu nhớt loang rộng... gây thiệt hại lớn, đòi hỏi nhiều công việc hơn là vệ sinh dọn dẹp thông thường hoặc sửa chữa thẩm mỹ rẻ tiền như sơn, trát. Để ngăn ngừa các hư hại, vật liệu xây dựng phải bền chắc và chịu được độ ẩm quá mức - bê tông, gạch tráng men, vật liệu cách nhiệt có lỗ rỗng kín và tấm bọt xốp, phụ kiện thép được xử lý áp lực và ván ép hàng hải, gạch ceramic, keo dính chịu nước, sơn epoxy polyester...

### **Lớp phủ, chất liệu trám bít kín và lớp ốp chịu nước**

Có hai hình thức bảo vệ chống ngập lụt là khô và ướt. Chống ngập khô ngăn nước lũ tràn vào, còn chống ngập ướt lại để cho nước tràn vào nhà. Ở hình thức đầu tiên, các lớp phủ, chất trám bít kín và các tấm ván chịu nước được áp dụng để ngăn nước xâm nhập vào bên trong nhà. Ván chịu nước có thể gồm một lớp gạch được gia cố thêm một lớp màng chống thấm để bảo vệ các tường bên ngoài khỏi sự thâm nhập của nước. Ở các bức tường bên trong, các kiến trúc sư cần sử dụng tấm bọt xốp với các lỗ rỗng kín tại các vị trí nằm dưới mức nước ngập.

Tương tự, các lớp phủ và chất trám bít kín có thể được áp dụng cho móng nhà, tường, các hốc cửa sổ và cửa ra vào để ngăn nước lũ tràn vào nhà qua các vết nứt, vì các khe hở này hiếm khi được thiết kế chống thấm hoặc chịu được mức tải lũ lụt.

### **Nâng các thiết bị HVAC hoặc bảo vệ chống ngập cho các thiết bị cũng như các bộ phận của hệ thống cơ khí, đường ống nước và hệ thống điện**

Bố trí các thiết bị của hệ thống HVAC (hệ thống sưởi ấm, thông gió và điều hòa không khí) cao hơn hẳn mức yêu cầu chống ngập, về nguyên tắc, luôn là cách tốt nhất để bảo vệ các thiết bị này. Các thiết bị này bao gồm hệ thống sưởi, thông gió, điều hòa không khí, đường ống nước, hệ thống ống dẫn khí và thiết bị điện gồm bảng điện, đồng hồ đo, công tắc và ổ cắm. Nếu các linh kiện này bị ngập trong nước dù chỉ trong thời gian ngắn cũng có thể bị hư hỏng nặng buộc phải thay thế. Đặc biệt, các thiết bị điện có thể gây cháy nổ khi đoản mạch. Tốt nhất là bố trí các thiết bị này cao vượt hẳn lên so với mực nước ngập lụt. Trong trường hợp cần thiết, các linh kiện này cũng có thể được thiết kế để phòng ngừa hư hỏng do ngập lụt (thông qua lớp vỏ kín nước, rào chắn lũ, lớp phủ bảo vệ hoặc các biện pháp bảo vệ các yếu tố dễ bị hư hỏng khác). Các kiến trúc sư cần tham khảo code các thành phố để nắm được những yêu cầu chính xác.

## **Neo giữ chắc các thùng nhiên liệu**

Các thùng nhiên liệu không được chằng buộc kỹ rất dễ bị nước lũ dịch chuyển, có thể va vào tường, làm hỏng tài sản khác và gây ô nhiễm nếu nhiên liệu bị đổ tràn vào nước. Ngay cả các xi téc được chôn cũng có thể bị đẩy lên mặt nước nhờ lực nổi. Do đó, bắt buộc các thùng nhiên liệu phải được neo chằng cẩn thận, được cố kết vào các tấm bê tông đủ nặng để kháng được lực của nước lũ, hoặc được chằng buộc, cố định vào các móc neo trên mặt đất.

## **Tạo các lỗ thông gió trong móng nhà. Sử dụng máy bơm thoát nước**

Ví dụ cho hình thức chống ngập úớt là tạo các lỗ thông gió trong móng nhà để cho nước chảy qua nhà, chứ không phải qua các hồ nước quanh nhà. Mặc dù biện pháp này thoát nhìn thiếu logic do những thiệt hại mà nó có thể gây ra cho phần bên trong của ngôi nhà, song thực sự là một lối thoát hiệu nghiệm cho nước lũ, đồng thời giúp giảm áp suất hủy hoại của nước lũ đối với cửa sổ và tường. Nếu bên trong ngôi nhà (thường là tầng hầm) được xây từ những vật liệu chịu nước, các lỗ thủy tĩnh và thiết bị chủ chốt được bảo vệ thì thiệt hại sẽ có thể hạn chế ở một mức nào đó, tuy rằng cần dọn dẹp sau lũ. Cũng có thể dùng thiết bị bơm thoát nước từ các tầng hầm, nơi dễ ngập nước. Khuyến nghị sử dụng máy bơm có pin dự phòng để giữ cho máy hoạt động khi nguồn điện bị ngắt.

## **Xây rào chắn cố định**

Thiết kế rào chắn cố định xung quanh các kết cấu có thể ngăn nước lũ tràn vào. Các rào

chắn như vậy cần được xây từ các tấm bê tông hoặc xây gạch, hay nhờ các kè đập bằng các lớp đất nện có lõi không thấm nước. Tuy giải pháp này có vẻ đơn giản và rõ ràng nhất, nhưng cả tường ngăn nước và đập đều cần được bảo trì một cách nghiêm túc, hơn nữa các kè đập đòi hỏi một lượng đất đáng kể cũng như các vật liệu đất thích hợp để xây dựng.

## **Lắp đặt khóa van hai chiều cho các ống cống**

Các van hai chiều của hệ thống cống ngăn không cho hệ thống cống bị ngập nước chảy ngược vào nhà. Ở một số vùng lũ lụt, sự cố này thường xảy ra và có thể dẫn đến hư hỏng khó sửa chữa và nguy hiểm cho sức khỏe con người. Van cống thường được ưa chuộng hơn van bướm vì chúng có khả năng bịt kín chống lại áp suất lũ tốt hơn.

## **Thiết kế các bãi cỏ cách xa nhà ở**

Phương pháp cuối cùng mà các kiến trúc sư có thể sử dụng để giảm thiệt hại do lũ lụt là đưa các bãi cỏ ra xa nhà/ khu dân cư, giữ một khoảng cách nhất định. Nếu bãi cỏ dốc về phía nhà, nước mưa sẽ chảy về hướng nhà. Ngược lại, khi nghiêng ra phía xa nhà, nước mưa sẽ được điều hướng chảy đi. Vì mục đích này, nên sử dụng đất nặng có chứa đất sét và cát trên bãi cỏ, cho phép các dòng chảy bề mặt thoát đến một nơi thích hợp hơn, chẳng hạn các rãnh nước trên đường phố.

*Theo <https://decor.design>, 5/2020*

**ND: Lê Minh**

## **Bộ Xây dựng Việt Nam và Bộ Công chính và Vận tải Lào ký kết Bản ghi nhớ hợp tác trong lĩnh vực xây dựng**

Ngày 13/7/2022, tại Cơ quan Bộ Xây dựng đã diễn ra Lễ ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác giữa Bộ Xây dựng và Bộ Công chính và Vận tải Lào. Tham dự Lễ ký kết về phía Bộ Xây dựng có Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị; lãnh đạo các Cục, Vụ, Viện chức năng thuộc Bộ. Về phía Lào có Bộ trưởng Bộ Công chính và Vận tải Lào Viengsavath Siphandone, Phó Đại sứ nước Cộng hòa dân chủ nhân dân Lào tại Việt Nam Chanthaphone Khammachanh, các thành viên trong đoàn đại biểu Lào.

Phát biểu chào mừng đoàn đại biểu của Bộ Công chính Vận tải Lào, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị vui mừng cho biết: trong những năm qua, quan hệ hữu nghị truyền thống Việt Nam - Lào luôn được Đảng Cộng sản Việt Nam và Đảng Nhân dân cách mạng Lào cũng như Chính phủ hai quốc gia coi trọng. Các chuyến viếng thăm cấp cao của lãnh đạo hai Nhà nước và của các Bộ ngành thời gian qua đã góp phần tô thắm thêm tình hữu nghị và quan hệ hợp tác toàn diện giữa 2 nước. Đặc biệt, trong khuôn khổ chuyến thăm chính thức nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào của Chủ tịch Quốc hội Vương Đình Huệ tháng 5/2022, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đã dẫn đầu đoàn đại biểu Bộ Xây dựng thăm và làm việc với Bộ trưởng Công chính và Vận tải Lào Viengsavath Siphandone. Tại buổi làm việc này, hai Bộ trưởng đã cùng trao đổi và thống nhất sẽ tăng cường hợp tác sâu rộng và hiệu quả hơn nữa, và nhất trí về nhiều nội dung sẽ ký kết trong các thỏa thuận hợp tác mới.

Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị nhấn mạnh, tại Kỳ họp lần thứ 44 UBLCP Việt Nam - Lào vừa qua, nội dung ghi nhớ hợp tác về xây dựng giữa Bộ Xây dựng và Bộ Công chính và Vận tải Lào tiếp tục được đưa vào Thoả thuận kế hoạch hợp tác giữa Chính phủ Việt Nam và Chính phủ Lào năm 2022 để triển khai thực hiện.



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu tại Lễ ký kết*

Bày tỏ cảm ơn sự tiếp đón trọng thị, nồng ấm khi đến thăm và làm việc với Bộ Xây dựng, thay mặt đoàn đại biểu Lào, Bộ trưởng Viengsavath Siphandone cho biết chuyến đi này đặc biệt ý nghĩa hơn trong bối cảnh hai nước đang tổ chức các sự kiện chào mừng Năm Đoàn kết Hữu nghị Việt Nam - Lào, Lào - Việt Nam 2022 với hai dịp kỷ niệm lớn: 60 năm ngày thiết lập quan hệ ngoại giao và 45 năm ngày ký Hiệp ước Hữu nghị và hợp tác Việt Nam - Lào.

Theo Bộ trưởng Viengsavath Siphandone, công trình Nhà Quốc hội Lào do Bộ Xây dựng Việt Nam làm chủ đầu tư đã được Tổng Bí thư, Chủ tịch nước Cộng hòa Dân chủ Nhân dân Lào cũng như nhân dân cả nước đánh giá cao về công năng sử dụng và tính thẩm mỹ. Công trình được đưa vào sử dụng từ ngày 8/8/2021 theo đúng yêu cầu của Đảng, Chính phủ hai nước. Công trình hoạt động đảm bảo chất lượng, phục vụ thành công các kỳ họp Quốc hội Lào và hoạt động hàng ngày của các cơ quan Quốc hội Lào, hoạt động của Đảng, Văn phòng Chủ tịch nước Lào. Bày tỏ cảm ơn Đảng, Nhà nước và nhân dân Việt Nam đã trao tặng món quà quý giá, Bộ trưởng Viengsavath Siphandone cũng cho biết rất vui mừng vì những nội dung trao đổi cùng Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị tháng 5 vừa qua đã



Hai Bộ trưởng cùng ký kết Bản ghi nhớ

được đưa vào nội dung Bản ghi nhớ hợp tác hôm nay.

Về một số nội dung mà đoàn đại biểu Bộ Công chính và Vận tải Lào quan tâm, mong muốn trao đổi trong chuyến công tác lần này, liên quan tới xây dựng chính sách về quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý hợp đồng, quản lý chi phí đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng... Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị giao lãnh đạo các Cục Vụ liên quan của Bộ Xây dựng quan tâm, sẵn sàng cùng thảo luận.

Về đề nghị Bộ Xây dựng hỗ trợ phía Lào trong đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cho biết Bộ Xây dựng hiện nay quản lý trực tiếp 4 trường Đại học (Đại



Toàn cảnh buổi Lễ

học Kiến trúc Hà Nội, Đại học Kiến trúc Tp. Hồ Chí Minh, Đại học Xây dựng Miền Trung, Đại học Xây dựng Miền Tây) và Học viện Cán bộ quản lý Xây dựng & Đô thị; đây là những cơ sở đào tạo chủ chốt nhân lực cho ngành Xây dựng, và sẽ quan tâm cùng làm việc về nội dung này.

Kết thúc buổi Lễ, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị và Bộ trưởng Viengsavath Siphandone đã cùng ký kết Biên bản ghi nhớ hợp tác giữa hai Bộ trong lĩnh vực xây dựng. Hai Bộ trưởng đều nhất trí Bản ghi nhớ này sẽ tạo tiền đề, khuôn khổ cho các hoạt động hợp tác cụ thể, thực chất giữa hai Bộ trong thời gian tới.

Lệ Minh - Ngọc Anh

## **Bộ Xây dựng đề xuất nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững**

Sự phát triển của thị trường bất động sản góp phần thu hút các nguồn lực, tạo ra các tài sản cố định lớn cho nền kinh tế, đáp ứng nhu cầu về chỗ ở của nhân dân, thúc đẩy tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu, bảo đảm an sinh xã hội, đồng thời góp phần quan trọng vào công cuộc công nghiệp hóa - hiện đại hóa đất nước, phát triển đô thị và phát triển du lịch.

Trong năm 2021, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do tác động của đại dịch Covid - 19, song đã từng bước khắc phục, thích

ứng, chuyển trạng thái linh hoạt để duy trì tương đối ổn định, không rơi vào tình trạng đóng băng mà chỉ suy giảm ở một số chỉ số. Sang đầu năm 2022, tình hình kinh tế - xã hội đã có nhiều chuyển biến tích cực sau khi triển khai thực hiện Nghị quyết số 128/NQ-CP ngày 11/10/2021 về thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19 và Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ về Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Trong nửa đầu năm 2022,

thị trường bất động sản cũng đã có dấu hiệu hồi phục và phát triển tốt với tổng lượng giao dịch căn hộ chung cư, nhà ở riêng lẻ, đất nền cao hơn cùng kỳ năm 2021; tỷ lệ hấp thụ sản phẩm ở hầu hết các phân khúc ở mức cao, hầu như không phát sinh lượng bất động sản tồn kho mới; tỷ lệ trống văn phòng, mặt bằng thương mại cho thuê giảm dần... Cụ thể:

Về chính sách pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản: trong năm 2021 và đầu năm 2022, Chính phủ đã ban hành hàng loạt Nghị định về thi hành Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Đầu tư, Luật Xây dựng và Luật Kinh doanh bất động sản để tháo gỡ các khó khăn, vướng mắc, đơn giản hóa thủ tục, tạo điều kiện thông thoáng cho hoạt động đầu tư, kinh doanh bất động sản.

Về nguồn cung bất động sản nhà ở thương mại: số lượng dự án nhà ở thương mại hoàn thành trên cả nước có xu hướng giảm dần qua các năm 2020, 2021, nguồn cung nhà ở thương mại trong 6 tháng đầu năm 2022 rất hạn chế. Về nguồn cung nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân: tính tổng số dự án nhà ở xã hội đã và đang triển khai từ trước đến nay, trên địa bàn cả nước, đã hoàn thành 279 dự án nhà ở xã hội, quy mô xây dựng khoảng 148.000 căn, với tổng diện tích hơn 7.400.000 m<sup>2</sup>; đang tiếp tục triển khai (bao gồm các dự án đã được chấp thuận đầu tư và đang triển khai đầu tư xây dựng) 355 dự án, với quy mô xây dựng khoảng 377.000 căn, tổng diện tích khoảng 18.840.000 m<sup>2</sup>. Việc phát triển các dự án nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân năm 2021 và 6 tháng đầu năm 2022 tuy đã tiến một bước đáng kể, song kết quả vẫn còn chưa đáp ứng được nhu cầu về nhà ở của đối tượng thu nhập thấp, thu nhập trung bình, công nhân các khu công nghiệp.

Mặc dù nguồn cung các dự án nhà ở suy giảm, kinh tế có nhiều khó khăn nhưng tổng lượng giao dịch bất động sản năm 2021 và 3 tháng đầu năm 2022 vẫn tăng tập trung vào phân khúc đất nền, nhà ở, đất ở của hộ gia

đình, cá nhân, cho thấy nhu cầu về nhà ở và đầu tư bất động sản của người dân vẫn rất lớn. Đặc biệt trong năm 2021 lượng giao dịch đất nền tăng mạnh ở nhiều địa phương trên cả nước. Một số địa phương có hiện tượng hoạt động phân lô, bán nền, tung tin, đồn thổi, nhiễu loạn thị trường để trục lợi thiếu kiểm soát.

Về giá giao dịch bất động sản: trong năm 2021, mặc dù kinh tế có sự giảm phát do ảnh hưởng của đại dịch nhưng giá bất động sản, nhà ở, đất nền vẫn liên tục tăng từ đầu năm, trong đó: giá căn hộ chung cư đã tăng bình quân khoảng 5-7%; giá nhà ở riêng lẻ trong dự án tăng 15-20%; giá đất nền tăng 20-30% so với thời điểm cuối năm 2020. Đặc biệt, thời điểm cuối Quý I - đầu Quý II/2022 đã xảy ra hiện tượng tăng giá đột biến, thậm chí "sốt giá" đất nền tại nhiều địa phương (ví dụ tỉnh Bình Phước, thành phố Thủ Đức...).

Theo đánh giá, nguyên nhân tăng giá bất động sản là do có sự chênh lệch về cung và cầu, nguồn cung bất động sản trong khi nhu cầu đầu tư, mua để sử dụng của người dân vẫn cao; do ảnh hưởng của dịch bệnh, thời gian thực hiện dự án kéo dài, chi phí nguyên vật liệu đầu vào, lãi vay khi thực hiện dự án tăng lên; do dịch chuyển dòng vốn đầu tư từ các lĩnh vực khác dồn vào trú ẩn trong lĩnh vực bất động sản. Tuy nhiên, số liệu thống kê, báo cáo của các địa phương có thể còn chưa sát và thấp hơn so với giá giao dịch thực. Trong thực tế còn có hiện tượng "hai giá", kê khai thấp hơn giá giao dịch thực nhằm trốn thuế trong giao dịch kinh doanh bất động sản. Do vậy, giá giao dịch bất động sản trên hợp đồng thường thấp hơn rất nhiều so với giá giao dịch thực tế.

Về lượng tồn kho bất động sản: lượng tồn kho bất động sản năm 2021 ít hơn nhiều so với năm 2020. Trong 6 tháng đầu năm 2022, số lượng nhà ở trong các dự án đưa ra giao dịch (nguồn cung) hạn chế trong khi nhu cầu đầu tư, mua sử dụng của người dân vẫn cao; các phân khúc nhà ở chung cư, nhà riêng lẻ, đất nền hầu

như không phát sinh lượng tồn kho.

Về hoạt động của các sàn giao dịch bất động sản: hoạt động của các sàn giao dịch đang từng bước hình thành môi trường minh bạch cho các nhà đầu tư bất động sản và đem lại nhiều lợi ích cho người dân khi tiếp cận hàng hóa bất động sản nhất là nhà ở, là kênh cung cấp thông tin thị trường quan trọng cho người dân và cho cơ quan quản lý nhà nước. Nhiều sàn giao dịch đã đầu tư về cơ sở vật chất, đào tạo nhân lực, từng bước chuyên nghiệp hóa trong hoạt động dịch vụ; đã có sự liên kết giữa các sàn với nhau nhằm trao đổi thông tin nâng cao hiệu quả dịch vụ. Tuy nhiên, việc quy định không bắt buộc giao dịch bất động sản qua sàn, điều kiện thành lập và điều hành sàn còn đơn giản, chưa quy định cụ thể mô hình, quy trình giao dịch qua sàn dẫn đến nhiều bất cập như: hoạt động của các sàn mang tính tự phát, thiếu ổn định, chưa thành lập được hệ thống các sàn giao dịch; chưa đảm bảo kiểm soát được thông tin giao dịch bất động sản đặc biệt là các bất động sản của doanh nghiệp, chủ đầu tư. Các sàn giao dịch bất động sản hầu như chỉ đóng vai trò làm môi giới, trung gian giữa chủ đầu tư và khách hàng; thiếu vai trò kiểm soát, đảm bảo tính pháp lý đối với các giao dịch bất động sản qua sàn...

Về định giá, đấu giá quyền sử dụng đất còn một số tồn tại, hạn chế như: tại một số nơi còn có hiện tượng “cò đấu giá”; đe dọa cá nhân, tổ chức tham gia đấu giá; thông đồng giữa Tổ chức tư vấn định giá với người tham gia đấu giá để dim giá; tạo mặt bằng giá ảo để thao túng thị trường, tác động làm tăng giá bất động sản, nhà ở, ảnh hưởng đến công tác bồi thường, thu hồi đất và thu hút đầu tư của địa phương. Hoạt động chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo hình thức phân lô, bán nền trong thời gian qua còn có một số tồn tại, bất cập; cho thấy một số địa phương chưa thật sát sao, quyết liệt trong việc lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; thực hiện chia, tách thửa

đất đối với các loại đất bao gồm cả đất nông nghiệp, đất khác không phải là đất ở, cộng thêm công tác quản lý nhà nước chưa thật chặt chẽ, chưa thật hiệu quả (nhất là ở cấp cơ sở).

Qua phân tích, nhận diện những tồn tại, vướng mắc của thị trường bất động sản trong năm 2021 và nửa đầu năm 2022, Bộ Xây dựng mạnh dạn đề xuất nhóm các giải pháp để thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững trong thời gian tới.

Thứ nhất, cần khẩn trương nghiên cứu, hoàn thiện hệ thống pháp luật liên quan đến lĩnh vực bất động sản như Luật Đất đai, Luật Đầu tư, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Đấu thầu, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch đô thị... để đảm bảo đồng bộ, tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, tạo khung pháp lý để thị trường bất động sản phát triển ổn định, lành mạnh, bền vững; đồng thời tăng cường quản lý thị trường bất động sản.

Thứ hai, theo dõi sát tình hình, diễn biến thị trường bất động sản để kịp thời thực hiện giải pháp làm lành mạnh thị trường khi cần thiết. Tăng cường thanh tra, kiểm tra việc thực hiện pháp luật về kinh doanh bất động sản, hoạt động sàn giao dịch bất động sản, hoạt động môi giới bất động sản. Kiểm tra, rà soát các dự án nhà ở, kinh doanh bất động sản để kịp thời tháo gỡ các vướng mắc trong thủ tục đầu tư, đất đai, quy hoạch, xây dựng. Tăng nguồn cung, nhất là tạo điều kiện thúc đẩy phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân khu công nghiệp, nhà ở cho phân khúc thu nhập thấp.

Thứ ba, rà soát, bổ sung quy hoạch, bố trí đủ quỹ đất để phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân theo đúng quy định; đẩy mạnh việc cải tạo chung cư cũ.

Thứ tư, kiểm soát, cơ cấu lại tín dụng bất động sản đảm bảo sử dụng đúng mục đích, tránh rủi ro cho thị trường. Tiếp tục tạo điều kiện cho vay đối với lĩnh vực theo đúng quy định pháp luật; tiếp tục cho vay đối với các dự án đầy đủ pháp lý, có hiệu quả; ưu tiên cho vay đối

với dự án nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân được cấp phép và khởi công để tạo nguồn cung cho thị trường.

Thứ năm, cần khẩn trương tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị, nông thôn, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và xây dựng Chương trình phát triển nhà ở, Kế hoạch phát triển nhà ở tại các địa phương. Công khai, minh bạch thông tin, danh mục, tiến độ các dự án phát triển hạ tầng, các dự án bất động sản lớn và việc sáp nhập, thành lập, nâng cấp đô thị, đơn vị hành chính tại địa phương, ngăn chặn hiện tượng thông tin đồn thổi nhằm đẩy giá, trục lợi bất hợp pháp. Bên cạnh đó, cần tăng cường công tác quản lý nhà nước tại địa phương về quy hoạch, xây dựng, thị trường bất động sản và quản lý đất đai tại các địa phương để có biện pháp quản lý, ngăn chặn việc tách thửa, phân lô bán nền không đúng quy định, không phù

hợp quy hoạch, không được đầu tư hạ tầng, chưa được phép đầu tư. Tăng cường kiểm soát hoạt động các sàn giao dịch bất động sản, các hoạt động môi giới bất động sản để kịp thời chấn chỉnh.

Thứ sáu, hoàn thiện và thực hiện công khai hệ thống thông tin về nhà ở và thị trường bất động sản.

Thứ bảy, cần đẩy mạnh công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý nghiêm các vi phạm pháp luật trong hoạt động kinh doanh bất động sản; xử lý các hành vi đưa thông tin không chính xác, gây nhiễu loạn, tác động tiêu cực đến hoạt động thị trường tài chính, tín dụng bất động sản.

*Theo Báo cáo của Bộ Xây dựng do Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị trình bày tại Hội nghị “Phát triển thị trường bất động sản an toàn, lành mạnh, bền vững” ngày 14/7/2022.*

## **Bộ Xây dựng sơ kết 6 tháng đầu năm 2022**

Ngày 15/7/2022, Bộ Xây dựng đã tổ chức Hội nghị sơ kết đánh giá kết quả thực hiện nhiệm vụ 6 tháng đầu năm và giải pháp thực hiện nhiệm vụ, kế hoạch 6 tháng cuối năm 2022 của ngành Xây dựng. Đồng chí Nguyễn Thanh Nghị, Ủy viên Trung ương Đảng, Bộ trưởng Bộ Xây dựng chủ trì hội nghị.

Tham dự Hội nghị có các Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh, Thứ trưởng Lê Quang Hùng, Thứ trưởng Bùi Hồng Minh; lãnh đạo các ban, ngành Trung ương, các địa phương, các Sở Xây dựng, các đơn vị trực thuộc Bộ.

Theo Báo cáo được trình bày tại Hội nghị, trong bối cảnh dịch bệnh COVID-19 cơ bản được kiểm soát, tạo tiền đề để phục hồi và phát triển kinh tế xã hội, đồng thời xác định rõ năm 2022 là năm quan trọng để thực hiện Kế hoạch 05 năm 2021 - 2025; ngay từ đầu năm, dưới sự chỉ đạo quyết liệt, sát sao của Ban cán sự

Đảng, Lãnh đạo Bộ Xây dựng, các đơn vị hành chính, đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Bộ và các doanh nghiệp trong Ngành đã tập trung, nỗ lực thực hiện các chương trình, kế hoạch của Bộ đã ban hành nhằm triển khai các nghị quyết của Quốc hội, Chính phủ về kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2022 và bước đầu đã đạt được nhiều kết quả tích cực.

Trong 6 tháng đầu năm 2022, tốc độ tăng trưởng của ngành Xây dựng tăng 3,65% so với cùng kỳ 2021 (tuy nhiên thấp hơn so với tốc độ tăng trưởng GDP cả nước). Tốc độ tăng trưởng của hoạt động kinh doanh bất động sản 6 tháng đầu năm 2022, tăng 3,94% so với cùng kỳ năm 2021. Tỷ lệ đô thị hóa toàn quốc ước đạt 41%, tăng 0,6% so với cùng kỳ năm 2021. Diện tích bình quân nhà ở toàn quốc đạt khoảng 25,2 m<sup>2</sup> sàn/người, tăng 0,2 m<sup>2</sup> sàn/người so với năm 2021. Tỷ lệ người dân đô thị được cung cấp





Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị



Toàn cảnh Hội nghị

nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung đạt 92,8%, tăng 0,8% so với cùng kỳ năm 2021.

Trong công tác chỉ đạo, điều hành, Bộ Xây dựng đã ban hành đầy đủ, kịp thời, tổ chức quán triệt và tập trung chỉ đạo thực hiện đến từng đơn vị các chương trình, kế hoạch hành động của Bộ Xây dựng thực hiện các Nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ và các Quyết định, Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ liên quan đến kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, Chương trình phục hồi và phát triển kinh tế - xã hội. Bộ đã trình Chính phủ ban hành 03 Nghị định; trình Thủ tướng Chính phủ ban hành 02 Quyết định; trình Chính phủ dự thảo Nghị định thay thế Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17/7/2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ và tổ chức bộ máy của Bộ Xây dựng; Chỉ thị của Thủ tướng Chính phủ về định hướng phát triển quy hoạch kiến trúc nông thôn Việt Nam, tạo bản sắc giữ gìn kiến trúc truyền thống. Bộ Xây dựng đã trình Chính phủ báo cáo Quốc hội hoàn thiện hồ sơ đề nghị xây dựng Luật Nhà ở (sửa đổi), Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi) và được đưa vào Chương trình xây dựng luật năm 2023, dự kiến trình Quốc hội cho ý kiến tại kỳ họp thứ 5, thông qua tại kỳ họp thứ 6, Quốc hội khóa XV.

Về quản lý phát triển đô thị, Bộ Xây dựng tiếp tục triển khai đúng tiến độ các chương trình,

đề án đã được phê duyệt. Trong công tác quản lý hạ tầng kỹ thuật đô thị, Bộ Xây dựng triển khai theo tiến độ Chương trình Quốc gia bảo đảm cấp nước an toàn giai đoạn 2016-2025; Chương trình Quốc gia chống thất thoát, thất thu nước sạch đến năm 2025; Định hướng phát triển cấp nước, thoát nước đô thị và khu công nghiệp đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

Trong công tác quản lý, phát triển nhà ở và thị trường bất động sản, Bộ Xây dựng tiếp tục đẩy mạnh các chương trình phát triển nhà ở xã hội tại Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia giai đoạn 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; đôn đốc các địa phương đẩy nhanh tốc độ thực hiện kiểm định, xây dựng kế hoạch cải tạo, xây dựng lại các khu chung cư cũ.

Trong các công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, quản lý vật liệu xây dựng, cải cách hành chính, cải thiện môi trường kinh doanh, chuyển đổi số và Chính phủ điện tử, tái cơ cấu và cổ phần hóa doanh nghiệp, hoạt động khoa học công nghệ, bảo vệ môi trường, hợp tác quốc tế, Bộ Xây dựng cũng đạt được nhiều kết quả tích cực.

Phát biểu tại Hội nghị, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đánh giá cao nỗ lực của toàn ngành để đạt được những kết quả đáng ghi nhận trong 6 tháng đầu năm. Bộ trưởng nhấn

mạnh, kết quả của ngành thể hiện qua công tác lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện nghiêm chủ trương, nghị quyết của Đảng, Quốc hội, Chính phủ và tập trung bám sát 03 khâu đột phá xác định từ đầu năm trong xây dựng thể chế, quy hoạch phát triển đô thị, quản lý và phát triển thị trường bất động sản và phát triển nhà ở đặc biệt phát triển nhà ở xã hội, nhà ở cho công nhân, nhà ở dành cho người thu nhập thấp.

Bên cạnh những thành tích đã đạt được, Bộ trưởng chỉ ra những khó khăn, thách thức còn tồn tại trong Ngành: công tác xây dựng văn bản quy phạm pháp luật vẫn còn chồng chéo, phức tạp, chưa khoa học; việc sửa đổi các quy định của pháp luật và ban hành các quy chuẩn, tiêu chuẩn, định mức, đơn giá còn chậm, chưa nắm bắt kịp thời những bức xúc, vướng mắc trong thực tiễn; chất lượng một số đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại một số địa phương chưa cao, chưa đáp ứng được yêu cầu; tình trạng tăng giá vật liệu xây dựng, nguyên, nhiên liệu đầu vào; thiếu trầm trọng nhà ở xã hội và nhà ở thương mại giá rẻ...

Về những khó khăn, vướng mắc nêu trên, đại biểu của các địa phương cũng có ý kiến góp ý ngay tại Hội nghị. Bộ trưởng hoan nghênh các đại biểu đã có những ý kiến tâm huyết, có trách nhiệm, nêu những kiến nghị, đề xuất cụ thể sát với tình hình, chỉ đạo các đơn vị chức năng thuộc Bộ chủ động trao đổi, xử lý, tìm cách tháo gỡ.

Nhấn mạnh các nhiệm vụ trọng tâm trong 6 tháng cuối năm, trong đó có việc xây dựng Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản (sửa đổi); hoàn thiện Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; xây dựng mới 4 Luật về Quy hoạch đô thị và nông thôn; Quản lý và phát triển đô thị; Cấp, thoát nước; Quản lý không gian ngầm để báo cáo Chính phủ trước 30/9/2022; Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị đồng

thời giao nhiệm vụ cụ thể cho từng đơn vị.

Đối với công tác quy hoạch, kiến trúc, Bộ trưởng chỉ đạo cần thực hiện tốt Chỉ thị 05 của Thủ tướng Chính phủ về tăng cường quy hoạch, quản lý, phát triển đô thị nhất là công tác quy hoạch; việc điều chỉnh quy hoạch phải đảm bảo quy trình, thủ tục, hồ sơ.

Về công tác phát triển đô thị, Bộ trưởng chỉ đạo phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và các địa phương để hoàn thiện Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị; tập trung công tác quy hoạch hệ thống đô thị - nông thôn quốc gia đảm bảo tiến độ và chất lượng. Bộ trưởng đề nghị Cục Phát triển đô thị nghiên cứu các mô hình phát triển đô thị đặc thù như đô thị vùng núi, đô thị ven biển, đô thị tăng trưởng xanh, đô thị thông minh...

Về hạ tầng kỹ thuật đô thị, sớm hoàn thành Nghị định về kinh doanh nước sạch và sửa đổi một số điều của Nghị định số 117/2007/NĐ-CP về sản xuất, cung cấp và tiêu thụ nước sạch. Về quản lý phát triển nhà ở và thị trường bất động sản, tiếp tục triển khai một số nhiệm vụ thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-CP ngày 30/01/2022 của Chính phủ; thúc đẩy, triển khai hiệu quả chính sách nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, cải tạo xây dựng lại chung cư cũ. Phát triển thị trường bất động sản ổn định, lành mạnh, bền vững. Bộ trưởng đề nghị các địa phương tăng cường quản lý nhà nước về quy hoạch sử dụng đất; xử lý nghiêm việc tách thửa phân lô không đúng quy hoạch, không có hạ tầng, không được phép đầu tư.

Về công tác quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, Bộ trưởng đề nghị các địa phương cần lưu ý, quan tâm hoạt động thẩm định, cấp phép xây dựng, quản lý an toàn xây dựng, trật tự xây dựng trên địa bàn; thực hiện công bố chỉ số giá xây dựng, giá vật liệu xây dựng, giá nhân

công... Đối với lĩnh vực vật liệu xây dựng, cần quan tâm quy hoạch thăm dò khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng, đảm bảo cung - cầu; có giải pháp bình ổn, có các tiêu chuẩn, quy chuẩn liên quan đến vật liệu xây dựng, mở rộng dây chuyền sản xuất xi măng.

Bộ trưởng đề nghị các đơn vị làm tốt công tác truyền thông, kịp thời phổ biến, cung cấp thông tin tạo đồng thuận xã hội đối với chủ trương, chính sách liên quan đến ngành Xây dựng; tiếp tục thực hiện các hoạt động phòng, chống dịch Covid -19 theo hướng “thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid -19”.

Kết luận Hội nghị, Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị cảm ơn sự quan tâm, chỉ đạo sát sao của Đảng, Chính phủ, sự phối hợp chặt chẽ của các Bộ, ban, ngành với Bộ Xây dựng. Bộ trưởng đề nghị các đơn vị trong Bộ, các Sở Xây dựng, Sở quy hoạch kiến trúc và tất cả các cán bộ, công chức, viên chức, người lao động của toàn ngành Xây dựng cần nỗ lực cố gắng quyết tâm hoàn thành các nhiệm vụ đặt ra trong 6 tháng cuối năm 2022.

**Mai Anh**

## Các vấn đề đô thị trong đại dịch Covid - 19

Tác động của Covid-19 tới các đô thị là gì? Đây là một nghiên cứu đánh giá sự thay đổi đô thị thực tế và có thể xảy ra sau đại dịch, thông qua cuộc khảo sát được tiến hành gần đây. Những vấn đề đặt ra bởi cuộc khủng hoảng này liên quan đến mọi mặt của đời sống đô thị: chăm sóc sức khỏe, giáo dục, không gian công cộng, hoạt động kinh tế, tính kết nối và bất bình đẳng xã hội. Cuộc khủng hoảng đặt ra các vấn đề về trải nghiệm của con người trong không gian đô thị, sự tiếp xúc xã hội, cách con người tạo ra và duy trì các mối quan hệ của mình. Trong nghiên cứu này, tác giả chỉ xem xét một số tác động đô thị của đại dịch hiện nay, tập trung vào bốn lĩnh vực - không gian công cộng, giao thông, tính kết nối và kinh tế đô thị.

### Không gian công cộng

Không gian công cộng ở các thành phố là một phần quan trọng trong môi trường đô thị - nơi người dân tập trung, hòa nhập và giao lưu. Nhưng khi đại dịch Covid - 19 xảy ra, những nơi này lại trở nên nguy hiểm do khả năng lây lan dịch bệnh nhanh giữa những người xa lạ, nên việc đóng cửa là rất cần thiết. Không gian công cộng còn là nơi tập trung các dịch vụ như cắt

tóc, quán bar, phòng tập gym, các nhà hàng, quán ăn. Những nơi này cũng bắt buộc phải đóng cửa hoàn toàn khi thành phố có dịch. Khi giãn cách xã hội được nới lỏng, những yêu cầu về khoảng cách và quy mô khách hàng cũng gây nhiều khó khăn cho các doanh nghiệp dịch vụ. Sự suy giảm về số lượng không gian công cộng có thể đảm bảo sự an toàn trong thời gian dịch bệnh, nhưng lại làm mất đi sự gắn gũi về mặt xã hội và tâm lý. Rõ ràng là thành phố sau đại dịch sẽ phải đối mặt với những thách thức thiết kế mới nhằm làm cho các thành phố an toàn hơn. Giảm mật độ dân cư chưa chắc đã phải là giải pháp hiệu quả. Một nghiên cứu cho thấy rất ít mối quan hệ giữa mật độ người và các ca nhiễm liên quan đến COVID và số ca tử vong ở 36 thành phố trên toàn thế giới. Nghiên cứu cũng cho thấy các nhóm thu nhập thấp sử dụng không gian công cộng cho các hoạt động xã hội nhiều hơn những người có thu nhập cao, do vậy, việc đóng cửa không gian công cộng tác động tiêu cực hơn tới các nhóm thu nhập thấp. Lịch sử đã chỉ ra rằng đại dịch có thể là chất xúc tác để xây dựng môi trường an toàn hơn. Việc thiết kế các không gian công cộng an



Những con phố vắng tanh tại trung tâm thành phố Thượng Hải, Trung Quốc

toàn hơn không phải là mới, nhưng tính ứng dụng cao không đồng đều. Đại dịch này tạo cơ hội để đưa ra các tiêu chí an toàn và sức khỏe vào quy hoạch đô thị, và biến các sáng kiến ngẫu hứng thành những thay đổi lâu dài trong quy hoạch đô thị. Kiến trúc của các đô thị trước đại dịch thường chú trọng các không gian đô thị đông dân cư, các khu vực dành cho người đi bộ luôn đông đúc. Sau đại dịch, đô thị ở trạng thái bình thường mới sẽ chú trọng hơn đến mật độ, vệ sinh và sự an toàn của không gian công cộng đô thị. Nhà chức trách cần phải hình dung và xây dựng lại thành phố trong một thế giới mà đại dịch có thể trở nên phổ biến hơn do toàn cầu hóa và biến đổi khí hậu.

### Giao thông đô thị

Covid-19 đã tạo ra những thay đổi rõ rệt trong giao thông đô thị. Trước hết, sự giảm sút đáng kể tất cả các phương tiện giao thông đường bộ do ít người đi làm bằng ô tô cá nhân hoặc bằng phương tiện giao thông công cộng. Lưu lượng ô tô giảm đã tạo cơ hội để hướng đến một thành phố ít phương tiện giao thông cá nhân. Các tuyến đường ô tô đông đúc trở nên yên tĩnh và nhu cầu đỗ xe trên đường phố cũng ít hơn. Một số tuyến đường trở thành các “quán ăn đường phố” khi các nhà hàng tràn ra vỉa hè để tạo không gian giãn cách.

Việc chuyển đổi các đường phố đông đúc thành không gian dành cho người đi bộ phù hợp



Tàu điện ngầm ở Paris thời đại dịch

với bối cảnh giãn cách xã hội. Phong tỏa thành phố làm giảm đáng kể việc sử dụng đường và hệ thống giao thông công cộng; nhiều chính quyền đô thị đang tận dụng lợi thế này bằng cách cấm ô tô, chỉ cho phép các tuyến đường cho xe đạp và mở rộng vỉa hè để giúp người dân duy trì khoảng cách 6 feet. Các thành phố như Boston, Vienna, Oakland, Mexico, Milan và Bogotá đang bổ sung và mở rộng các làn đường cho xe đạp. Đây là sự tiếp nối xu hướng khuyến khích người dân đi bộ và đi xe đạp. Thành phố sau đại dịch có thể là một thành phố đi bộ và đi xe đạp nhiều hơn so với trước đại dịch.

Thứ hai, một phần quan trọng của giao thông đô thị là giao thông công cộng. Một trong những tác động tức thời của đại dịch là nhu cầu giao thông công cộng giảm nhanh và mạnh. Mọi người làm việc tại nhà và tránh xa việc lưu thông đông đúc ngoài đường. Nhìn chung, phương tiện giao thông công cộng tuy rẻ hơn phương tiện giao thông cá nhân, nhưng khi dịch bệnh lại mang tính rủi ro hơn. Những khuyến cáo y tế như tránh nơi đông đúc, tránh không gian kín, giữ khoảng cách, tránh tiếp xúc người lạ đã làm người dân ngại sử dụng giao thông công cộng, khiến nguồn thu của các cơ quan giao thông vận tải đô thị bị tổn thất.

### Tính kết nối

Mạng lưới đô thị toàn cầu được xem là cốt lõi của quá trình đô thị hóa. Khi đại dịch xảy ra, hoạt động du lịch và kinh doanh bị đóng băng



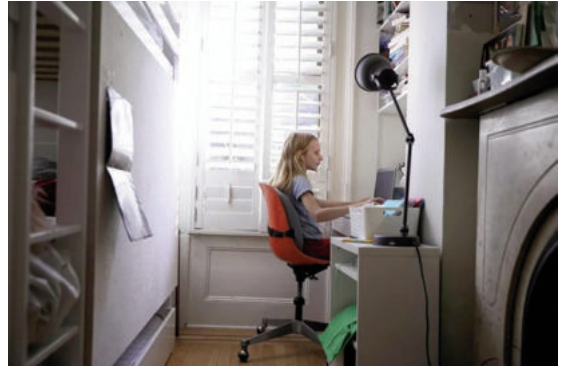
*Trong khu thương mại Canary Wharf ở London, một màn hình lớn nhắc nhở về các quy tắc đeo khẩu trang. Số lượng người trên đường phố cũng giảm đáng kể.*

hoàn toàn, sau đó mở cửa trở lại theo các mức độ khác nhau. Hoạt động du lịch nghỉ dưỡng, vui chơi có thể dần hồi phục, nhưng du lịch kết hợp kinh doanh khó có thể phục hồi nhanh, và ảnh hưởng trực tiếp đến phân khúc khách sạn hội nghị, các địa điểm tổ chức hội nghị và lĩnh vực kinh doanh dịch vụ liên quan đến du lịch kinh doanh quốc tế.

Cũng có lập luận cho rằng đại dịch thay đổi rõ rệt quá trình toàn cầu hóa. Nhiều quốc gia đã đóng cửa biên giới và ưu tiên các vấn đề sức khỏe, an toàn của người dân lên hàng đầu. Điều này vẫn có thể tiếp diễn ở một mức độ nào đó sau đại dịch. Một số người cho rằng đại dịch đã đảo ngược mối liên hệ giữa toàn cầu hóa và đô thị hóa, làm tăng khoảng cách giữa các quốc gia và giữa con người với nhau. Những thay đổi này sẽ tạo ra một thế giới an toàn hơn và bền vững hơn, nhưng cũng có thể là một thế giới kém thịnh vượng, tuy nhiên ổn định hơn...

### **Kinh tế đô thị**

Đại dịch đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến kinh tế đô thị và cuộc sống của cư dân thành thị. Dịch bệnh Covid-19 đã, đang và sẽ tiếp tục ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp, gây tác hại toàn diện cho trên 205 quốc gia, vùng lãnh thổ toàn thế giới, bởi những biện pháp đã, đang và sẽ còn áp dụng, đặc biệt là biện pháp giãn cách/cách ly xã hội và đóng cửa biên giới quốc



*Do Covid 19, nhiều quốc gia đã chuyển sang đào tạo và làm việc từ xa*

gia. Thế giới đang đối diện cuộc suy thoái kinh tế toàn cầu nghiêm trọng nhất kể từ cuộc Đại suy thoái giữa những năm 1930 và không giống bất kỳ cuộc khủng hoảng nào trước đây. Dịch bệnh khiến nền kinh tế toàn cầu bị ảnh hưởng; giảm cả tổng cầu và tổng cung xã hội, làm chậm nhịp độ tăng trưởng, làm gián đoạn và đứt gãy các chuỗi cung ứng toàn cầu lâu hơn dự kiến; cũng như làm tăng khó khăn cho các chính phủ trước các áp lực lạm phát, đảm bảo an sinh xã hội ở hầu hết các quốc gia.

Trong lĩnh vực bất động sản, các văn phòng và tòa nhà văn phòng chịu ảnh hưởng nặng nề, khi làm việc trực tuyến trở nên phổ biến ở nhiều nơi, và những lao động phải làm việc ở nhà có thể là nạn nhân của đại dịch. Thông báo gần đây của Twitters cho công nhân của mình làm việc tại nhà vô thời hạn có thể là dấu hiệu đầu tiên cho thấy bất động sản thương mại, đặc biệt là ở các thị trường đất đỏ sẽ bị giảm giá trị rất nhiều. Tuy nhiên, nhìn ở khía cạnh khác, có ý kiến cho rằng giá bất động sản giảm theo nghĩa tích cực, khi các thành phố đáng sống hơn và giá cả phải chăng hơn. Với việc giảm giá trị, nhà ở và không gian văn phòng có thể sẽ đòi hỏi ít chi phí hơn. Việc giảm quy mô bán lẻ và thương mại sẽ chấm dứt lạm phát về giá trị đất đai, có thể giúp điều tiết giá cả phải chăng hơn. Việc định giá lại thị trường đất đô thị cũng góp phần tạo ra các thành phố có mức sống phải chăng hơn.

Các thành phố cũng là nơi chứng kiến sự bất bình đẳng rõ rệt và ngày càng gia tăng, và những điều này càng được củng cố khi đại dịch xảy ra. Sự gia tăng nghèo đói với những tác động tiêu cực đến sức khỏe, giáo dục và an ninh lương thực sẽ là một trong những vấn đề cấp bách nhất trong thời kỳ hậu COVID...

### **Kết luận**

Nghiên cứu đã làm rõ một số tác động ngắn hạn và gợi ý một số tác động dài hạn có thể có đối với thiết kế thành phố, quy hoạch thành phố và quan trọng là cuộc sống đô thị. Hiện tại những ảnh hưởng lâu dài của đại dịch, tác động biến đổi các thành phố trong tương lai... chưa nghiên cứu nào chứng minh được. Tuy nhiên, ở nghiên cứu này, tác giả đã nêu được xu thế được thực hiện ở nhiều thành phố để tăng không gian dành cho người đi xe đạp và đi bộ, qua đó cho thấy các thành phố đang chuyển đổi và xây dựng dựa trên các xu hướng hiện có và tạo ra những xu hướng mới, từ đại dịch Covid -19.

Câu chuyện về không gian chung không

phải là mới, nhưng sự thích ứng nhanh chóng của các thành phố có thể được đẩy nhanh bởi đại dịch. Các thành phố sẽ trải qua những biến đổi sâu sắc vì sự bất bình đẳng sẽ trở nên trầm trọng hơn trong thời gian ngắn và trung hạn. Các bằng chứng hiện có cho thấy tác động đáng kể của đại dịch này đối với các nền kinh tế đô thị, bao gồm cả khu vực phi chính thức sẽ gây ra những hậu quả trực tiếp đến tài chính công, bất bình đẳng và gia tăng nghèo đói. Nghiên cứu cũng đưa ra cái nhìn giúp mọi người hình dung lại một thành phố sau đại dịch sống động hơn, thú vị hơn và công bằng hơn khi xây dựng và quản trị thành phố theo hướng ít bị ảnh hưởng bởi các đại dịch hơn trong tương lai.

**Tác giả: Lina Martínez & John Rennie Short (Trường Chính sách Công, Đại học Maryland, Quận Baltimore)**

*Nguồn: Sustainability 2021 <https://doi.org/>*

**ND: Mai Anh**

## **Trung Quốc đánh giá thị trường cho thuê nhà ở nửa đầu năm 2022**

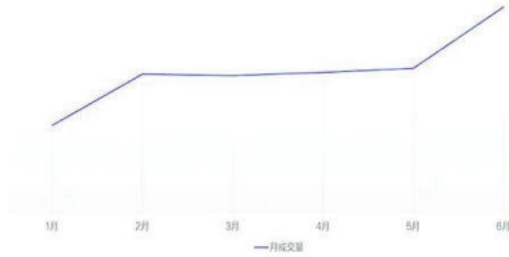
Trung ương Đảng Cộng sản và Hội đồng Nhà nước Trung Quốc rất coi trọng vấn đề nhà ở và xây dựng, phát triển đô thị - nông thôn. Trong năm 2021, Văn phòng Quốc Vụ viện đã ban hành “Ý kiến về việc thúc đẩy phát triển nhà ở cho thuê giá rẻ”; trong Báo cáo công tác của Chính phủ cũng chỉ rõ: đẩy nhanh sự phát triển của thị trường cho thuê nhà ở dài hạn cũng như thúc đẩy xây nhà cho thuê giá rẻ sẽ thúc đẩy phát triển hệ thống nhà cho thuê chất lượng cao, đồng thời giúp đưa quá trình xây dựng và phát triển đô thị - nông thôn lên tầm cao mới.

Thúc đẩy xây dựng nhà ở cho thuê giá rẻ và tăng tốc phát triển thị trường cho thuê nhà dài hạn là những biện pháp quan trọng để đảm bảo việc cung cấp chỗ ở cho tất cả người dân. Gần

đây, với tư cách là đơn vị cung cấp tin tức có thẩm quyền trong ngành xây dựng thuộc Bộ Nhà ở và Phát triển Đô thị - Nông thôn, Tòa soạn Báo Xây dựng Trung Quốc đã thành lập Tổ chức tư vấn cho thuê nhà ở Trung Quốc. Tổ chức được thành lập nhằm thực hiện các ý tưởng phát triển lấy con người làm trung tâm, hiện thực hóa nhu cầu về nơi cư trú - sinh sống của người dân, xây dựng môi trường sống sạch đẹp ở đô thị và nông thôn, bảo đảm sự an toàn trong quá trình vận hành đô thị, thừa kế và phát triển lịch sử - văn hóa kiến trúc, đóng góp vào sự phát triển kinh tế quốc gia, nghiên cứu chuyên sâu công tác quản lý thị trường cho thuê dài hạn, thảo luận và đưa ra giải pháp cho những vướng mắc gặp phải trong quá trình triển

全国长租2022年上半年月度成交量走势图

数据来源: 中国城市住房租赁智库



Tốc độ tăng trưởng tổng lượng giao dịch cho thuê nhà ở dài hạn toàn quốc 6 tháng đầu năm 2022

khai thực hiện các đề xuất của Ban chấp hành Trung ương Đảng, kết hợp giữa yêu cầu của chính sách với thực tế của thị trường và doanh nghiệp để phân tích, đánh giá, hoạch định mục tiêu phát triển ổn định - lâu dài đối với lĩnh vực cho thuê nhà ở.

Tổ chức tư vấn cho thuê nhà ở Trung Quốc và Viện nghiên cứu Zireom đã phối hợp công bố dữ liệu và phân tích thị trường cho thuê nhà ở dài hạn trong nửa đầu năm 2022 trên các khía cạnh như: tổng số lượng các giao dịch thuê nhà, phương thức ủy thác của các chủ sở hữu cũng như những thay đổi về nhu cầu thuê nhà ở...

### Số lượng các giao dịch cho thuê nhà ở dài hạn tiếp tục tăng trong nửa đầu năm 2022

Kể từ đầu năm 2022, diễn biến phức tạp của dịch Covid-19 tại các thành phố trọng điểm như Bắc Kinh, Thượng Hải khiến phân hóa ngày càng rõ hơn giữa thị trường cho thuê nhà ở nói chung và thị trường cho thuê nhà ở dài hạn nói riêng.

Theo những đánh giá từ số liệu về tổng lượng giao dịch, thị trường cho thuê nhà ở nói chung có nhiều biến động đáng kể theo biểu đồ hình chữ U trong nửa đầu năm 2022. Số liệu từ Viện nghiên cứu Shell tháng 3/2022 cho thấy, do ảnh hưởng của dịch nên tình hình cho thuê nhà sau Tết Nguyên Đán (vốn được đánh giá là mùa cao điểm thuê nhà) không mấy khởi sắc.

Trong tháng 4/2022, tổng lượng giao dịch của thị trường cho thuê nhà tại 100 thành phố trên cả nước giảm 20,4%. Sang tháng 5, công việc và sản xuất dần trở lại ổn định, tổng lượng giao dịch cho thuê tại 100 thành phố trên cả nước đã tăng gần 20%; tháng 6 tăng đạt mức 30%.

Đối với thị trường cho thuê nhà ở dài hạn, trong giai đoạn từ tháng 2 đến tháng 6, tổng lượng giao dịch cho thuê nhà ở dài hạn có xu hướng tăng. Theo thống kê từ Tổ chức cho thuê nhà ở Trung Quốc, tốc độ tăng trưởng tổng lượng giao dịch cho thuê nhà ở dài hạn trong nửa đầu năm 2022 có xu hướng bắt đầu tăng lên từ tháng 2, từ tháng 3 đến tháng 5 có chững lại nhưng vẫn duy trì xu hướng tăng ổn định. Trong tháng 6, tổng lượng giao dịch trên cả nước tăng đáng kể, mức tăng đạt trên 40%. Mức giá của các công ty cho thuê nhà ở dài hạn trở nên ổn định và hợp lý hơn, mức biến động của thị trường cũng nhỏ hơn, phù hợp với tổng lượng giao dịch (xem biểu đồ).

Theo dữ liệu từ CRIC (Tập đoàn Thông tin Bất động sản Trung Quốc) và một số đơn vị khác, giá thuê nhà ở riêng lẻ trong tháng 4 tại Thượng Hải đã tăng 3% so với tháng 3; trong tháng 5 tăng 6% so với tháng 4 - đứng đầu trong số 55 thành phố có giá thuê nhà trên 100 NDT/m<sup>2</sup> tại Trung Quốc. Ngoài ra, theo báo cáo của Viện nghiên cứu Shell, trong năm 2022, giá cho thuê nhà ở niêm yết tại Bắc Kinh sẽ tăng đáng kể so với năm 2021. Vào trước mùa tốt nghiệp của sinh viên Đại học, giá thuê nhà ở niêm yết vào tháng 4/2022 đã đạt mức cao vượt mốc năm 2021. Theo đánh giá từ Viện nghiên cứu Nhà ở Gia Cát, vào tháng 5/2022, giá thuê nhà ở trung bình tại các đô thị hạng nhất đã tăng 4,03% so với cùng kỳ năm 2021.

Theo tổng kết từ Tổ chức cho thuê nhà ở đô thị Trung Quốc, giá thuê nhà ở của các công ty cho thuê nhà ở dài hạn tại 10 thành phố trọng điểm trên toàn quốc trong nửa đầu năm 2022 có sự dao động nhẹ so với cùng kỳ năm 2021. Giá thuê giao dịch tại Thượng Hải tăng 3,6%;

Thành Đô tăng 2,8%; Bắc Kinh, Vũ Hán, Thiên Tân hầu như không biến động; Thâm Quyển, Hàng Châu, Nam Kinh và một số thành phố khác thì có xu hướng giảm nhẹ. Trong số đó, vào mùa cao điểm giao dịch từ tháng 4 đến tháng 6, mức tăng giá gia hạn trung bình của các công ty cho thuê nhà ở dài hạn chỉ từ 2,5 - 3%.

Các chủ sở hữu nhà ở cho thuê riêng lẻ có xu hướng ủy thác bất động sản của họ cho các công ty cho thuê nhà ở dài hạn chuyên nghiệp

Theo nguồn đánh giá tổng hợp, số lượng các chủ sở hữu có nhà cho thuê ủy thác lại cho các công ty cho thuê nhà dài hạn tăng đáng kể trong nửa đầu năm 2022. Chính sách tăng cường cho thuê của công ty cho thuê nhà ở Ziroom là một phương thức ủy thác chất lượng cao mới cho các chủ sở hữu có nhu cầu cho thuê nhà ở dài hạn. Trong nửa đầu năm 2022, khối lượng ủy thác nhà của các chủ sở hữu bất động sản tăng hơn 100% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, quý I/2022 tăng mạnh lên đến 420% so với cùng kỳ 2021; quý II/2022 tuy bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh nhưng vẫn duy trì mức tăng gần 50% so với cùng kỳ 2021. Trên cơ sở đó, Ziroom đã cung cấp đa dạng các loại hình nhà cho thuê phù hợp với nhu cầu của người thuê nhà như: mô hình nhà XinShe phục vụ nhu cầu thuê dòng nhà nguyên căn trong chung cư, mô hình nhà ManShe phục vụ nhu cầu thuê dòng biệt thự cao cấp, mô hình nhà ZiroomYu/ZiroomLi phục vụ nhu cầu thuê nhà trọ trong các khu tập trung...

Năm 2022 là năm thứ hai công ty Ziroom thực hiện phương thức “tăng giá trị lợi ích đối với nhà ở cho thuê được ủy thác”. Ba đặc trưng cốt lõi của phương thức này - không chênh lệch về giá, không để trống và đảm bảo về lợi nhuận - đã được công nhận rộng rãi bởi nhóm chủ sở hữu bất động sản cho thuê. Mục tiêu này tuân

thủ cơ chế minh bạch, không thấp hơn giá cho thuê gốc, có sự chia sẻ lợi ích nếu vượt mức giá cho thuê gốc. Điều này giúp tạo sự hợp tác cân bằng, ổn định, lâu dài giữa các công ty cho thuê nhà ở dài hạn và các chủ sở hữu bất động sản được ủy thác.

Trong đợt đại dịch năm 2022, phương thức “tăng giá trị lợi ích đối với nhà ở cho thuê được ủy thác” không chỉ giúp nâng cao chất lượng mà còn làm tăng tính cạnh tranh của nhà ở đối với người có nhu cầu thuê nhà. Còn đối với nhóm chủ sở hữu, việc này sẽ giúp đảm bảo sự liên tục, liền mạch về thu nhập, cũng như tăng khả năng chống lại những rủi ro từ thị trường. Phương thức mới này cũng đã được sự kiểm chứng và công nhận từ thị trường, được coi là một ví dụ tham khảo tiêu biểu đối với các công ty cho thuê nhà ở dài hạn khác để giải quyết các vấn đề khó tháo gỡ đang gặp phải.

Những người trong ngành xây dựng tin rằng, phương thức này đạt được sự thành công không chỉ do các công ty cho thuê nhà ở dài hạn đã có những đổi mới về mặt nguồn cung nhà ở dựa trên nhu cầu thị trường, mà còn do dịch bệnh đã tác động không nhỏ đến suy nghĩ của các chủ sở hữu về mối quan hệ cũng như khả năng cho thuê lâu dài giữa họ với người thuê nhà, từ đó họ sẽ chú ý hơn đến nhu cầu ổn định, đều đặn về mặt thu nhập và lợi nhuận có được từ việc cho thuê nhà dài hạn. Vì vậy, mô hình mới về ủy thác nhà ở cho thuê dài hạn được đại diện bởi phương thức “tăng giá trị lợi ích đối với nhà ở cho thuê được ủy thác” được dự đoán sẽ trở thành định hướng chính của phân khúc nhà cho thuê dài hạn của Trung Quốc trong thập kỷ tới.

*Trang Tin tức Xây dựng Trung Quốc*  
*tháng 7/2022*

**ND: Ngọc Anh**



## **Tăng trưởng khả quan của ngành Xây dựng châu Âu năm 2022**

Theo một báo cáo gần đây, tổng vốn đầu tư vào ngành xây dựng của châu Âu đã tăng 5,2% vào năm 2021, chứng tỏ sức hút mạnh mẽ từ ngành này. Liên đoàn Xây dựng châu Âu (FIEC - European Construction Industry Federation) dự đoán mức tăng 2,4% trong năm nay, với tốc độ tăng giá cố định do công trình dân dụng và xây dựng nhà mới. Theo Báo cáo thống kê lần thứ 65 của tổ chức FIEC, các thị trường xây dựng tăng nhanh nhất ở EU trong năm nay, sẽ là Slovenia (+ 10,4%), Tây Ban Nha (+ 5,4%), Ireland (+ 7,3%) và Hà Lan (+ 5,0%).

Tăng trưởng của Đức vào năm 2022 được dự đoán chỉ là 1,0% trong khi tăng trưởng của Pháp sẽ là 3,5%. Vương quốc Anh không có trong dữ liệu FIEC. Theo tổ chức này, tổng đầu tư xây dựng của 27 quốc gia thành viên EU lên tới gần 1,6 nghìn tỷ euro cho cả năm 2021, hay chiếm 11,1% GDP của toàn EU.

Các dự án xây dựng trọng điểm cho năm 2021 cũng được phân tích trong báo cáo, trong đó xây dựng các công trình không phải nhà ở

(văn phòng, bệnh viện, khách sạn, trường học và các công trình công nghiệp) chiếm 31,3% tổng số hoạt động. Công việc cải tạo chiếm 27,3% hoạt động, là một phần quan trọng trong mục tiêu giảm phát thải carbon của Ủy ban châu Âu.

Các dự án xây dựng dân dụng chiếm 18%, trong khi xây dựng nhà ở mới chiếm 21,9%. Phó Chủ tịch phụ trách các vấn đề kinh tế và pháp lý của FIEC - ông Rudiger Otto đã trình bày báo cáo, trong đó nhận định tăng trưởng trong tất cả các phân khúc đã được dự đoán trước, mặc dù với tốc độ chậm hơn so với năm 2021. Ông R. Otto cũng cảnh báo rằng nguồn cung và giá năng lượng cũng như xung đột đang diễn ra ở Ukraine chắc chắn sẽ tác động đến sự phục hồi của ngành Xây dựng.

<https://www.worldconstructiontoday.com/news/>

**ND: Mai Anh**

## BỘ XÂY DỰNG SƠ KẾT 6 THÁNG ĐẦU NĂM 2022

Ngày 15/7/2022



*Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị phát biểu chỉ đạo tại Hội nghị*



*Toàn cảnh Hội nghị*